

Námitka

ID 3002296

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1000

Podatel | **SPURNÝ VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYSGKI

Identifikátor podání Portálu Pražana | dz2t6vfq

Lokalita | 115

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1 / Námitka

Dle mého názoru to je sportovní a zelená oblast, která by neměla být dále zahušťována vysokými domy pro bydlení, zvláště, když každodenní dopravní situace je již tak naplněna. A také když sousedi s třiceti tisícovým sídlištěm. Je to chráněné území na jehož hranici postavíte domy a tím ho utlačíte a zničíte. Praha by celkově měla zůstat zeleným městem k životu a ne k developerským hrátkám.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Předmětem námitky není konkrétní požadavek na úpravu návrhu. V rámci lokality jsou navrhovány dvě menší T plochy obytné s mírou využití doplňující stávající struktury a rozmezím podlažnosti 4 a 6. Výšková regulace v jižní T ploše bude snížena na základě výsledků veřejného projednání. Nejedná se o nové zahušťování vysokými domy k bydlení.

Námítka

ID 3002299

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1002

Podatel | **ŠRUTKA PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z8D1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2be3zby5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/8 a bytové jednotky č. 32 v domě č.p. 454/7, vše v v kat. ú. Troja (730190)) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3002303

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1002

Podatel | **ŠRUTKA PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z8D1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2be3zby5

Lokalita | 510

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Název lokality nebude upraven. Název lokality Sídliště Šutka je stanoven na základě archivních dokumentací ke stavebním projektům v území.

Námítka

ID 3002307

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1002

Podatel | **ŠRUTKA PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z8D1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2be3zby5

Lokalita | 510

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita. „MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střechách navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střechách hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do

plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Zastavitelné plochy v rámci lokality jsou vymezeny v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ a plochy SV, OB a menšinově OB-B. V souladu s metodikou je vymezena na části území modernistické lokality nestavební plocha parku ve volné zástavbě s charakterem veřejného prostranství.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002310

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1002

Podatel | **ŠRUTKA PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z8D1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2be3zby5

Lokalita | 510

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**3) Nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace**

Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk. Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena,

neboť je zde velmi nestabilní písčové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) **Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenán nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem**

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Výšková regulace je stanovena v souladu s koncepcemi Metropolitního plánu a s cílem chránit ve stabilizovaných územích stávající charakter. Regulace výšek je podrobněji popsána v čl. 97 až 105 textové části. V daném místě je třeba vždy posuzovat všechny regulace zároveň (lokalita, struktura).

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002315

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1002

Podatel | **ŠRUTKA PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z8D1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2be3zby5

Lokalita | 510

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti, chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změni na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY – Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Požaduji

stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umístování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Tuto svou námítku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Stabilizované zastavitelné území lokality lze v souladu se zněním čl. 70 doplňovat s přihlédnutím ke stávajícímu charakteru území. Ve stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V souladu s metodikou je vymezen na části území modernistické lokality nestavební park ve volné zástavbě s charakterem veřejného prostranství.

Námítka

ID 3002317

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1002

Podatel | **ŠRUTKA PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z8D1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2be3zby5

Lokalita | 510

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

5) Nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nyníšších obyvatel.

Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších.

Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.

Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m², tj. celkem 4 840 m². Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.

Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.

Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m² na 14 m² na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části

parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.

Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.

Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.

Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Stabilizované zastavitelné území lokality lze v souladu se zněním čl. 70 doplňovat s přihlédnutím ke stávajícímu charakteru území. Ve stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V souladu s metodikou je vymezen na části území modernistické lokality nestavební park ve volné zástavbě s charakterem veřejného prostranství.

Námítka

ID 3002304

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1003

Podatel | **FLYLOW s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ204SF

Identifikátor podání Portálu Pražana | kxe36mwf

Lokalita | 822, 304

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Návrh územního plánu není dostatečně přesný - např. pozemky naší společnosti nejsou v podstatě rozeznatelné, do jaké kategorie spadají - požadujeme, aby bylo jednoznačně stanoveno, že naše pozemky spadají do zastavitelných ploch stavebních - bydlení

Odůvodnění

Přes naše pozemky vede několik čar, červená, černá, modrá apod. a kvůli nízkému rozlišení, přiblížení územního plánu není v podstatě seznatelné, kam naše pozemky patří. Stejně tak z krycího listu není zřejmé, do jakých ploch naše pozemky spadají, jestli je to tedy zastavitelná stavební - bydlení nebo co je to. Pokud to spadá pod zbytek bydlení v této lokalitě, nemáme k tomu výhrady, pokud to spadá pod cokoli jiného, např. občanskou vybavenost nebo dokonce snad zeleň, požadujeme to zařadit do zastavitelných ploch na bydlení. Pokud ani to nebude provedeno, tak zásadně nesouhlasíme se změnou oproti stávajícímu stavu, neb to negativně ovlivní využitelnost a cenu našich pozemků. Pokud dojde k degradaci v rámci nového územního plánu - poklesu ceny, budeme se muset bránit a požadovat náhradu vzniklé újmy - kompenzaci poklesu hodnoty způsobené změnou územního plánu.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Grafika výkresové části bude prověřena a upravena. Čitelnost výkresů bude vylepšena. Bude vylepšena prohlížeč aplikace. Aplikace bude dále doplňována o další možnosti se zaměřením na identifikaci dalších údajů o regulativech.

Námitka

ID 3002308

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1005

Podatel | **ADAMCOVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EKOC

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3k3pqrs4

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitka k výškové regulaci na parcele č. 3306 v k.ú. Libeň

Vyjádření

Námitka k výškové regulaci na parcele č. 3306 v k. ú. Libeň

Parcelu č. 3306 v k.ú. Libeň, lokalita Vysočany, požadujeme ponechat bez prostorové regulace a žádáme zachovat stav dle platného územního plánu v současnosti.

Odůvodnění

Námitku vznášíme z důvodu zachování jednotné urbanistické koncepce pro dané území, a to v souladu s existujícím způsobem urbánního utváření území a s přihlédnutím ke stavbám v okolí, např. na parcele č. 3312 ohraničené ulicemi Ocelářská a Kurta Konráda či v areálu na parcele č. 3343/1, u kterých počet nadzemních podlaží přesahoval počet podlaží v navrhovaném konceptu územního plánu pro hl. m. Prahu, avšak je v souladu s nyní platným ÚP pro hl. m. Prahu (Metropolitním plánem). Trváme na důvodech, které jsme uvedli v připomínce k návrhu zadání územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) odeslané 18.4.2013, evidenční číslo připomínky 229/111/230. Stejně důvody jsme uváděli již v námitce ke konceptu územního plánu hl. m. Prahy podané 8.12.2009 a označené MHMPP051BDE1.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Pozemek je vymezen v rámci stabilizovaného území obytné lokality s výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 6. Pro území je typická ustálená výšková hladina v hodnotě max. 6 RNP, pro navrhovanou

zástavbu je graficky vymezeno návrhové rozmezí podlažnosti 6.
Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ.

Námitka

ID 3002320

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitka k dotčeným pozemkům El. vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002321

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Lokalita | 901, 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka k dotčeným pozemkům El. vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice

Vyjádření

Námítka k dotčeným pozemkům El. vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice

Jako vlastník ideální 1/3 pozemků 4454/11; 4349/3; 4343/2; 4328; 4329 a 4337/12 a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha č. 2) podávám námítku proti vymezení prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice — návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice. S navrženým řešením nesouhlasíme.

Odůvodnění

Už současné Nadzemní elektrické vedení o kapacitě 200kV je výrazným zásahem do území, které má výrazný charakter rekreačního území, i do možností využití a možného potenciálu využití dotčených pozemků. Elektrické vedení, nejen esteticky ale i fyzicky narušuje klidovou a odpočinkovou zónu, která je již výrazně narušena blízkostí dálnice D11. Vzhledem k dalšímu rozvoji území Horních Počernic je třeba počítat s narůstající potřebou využití dotčených pozemků k odpočinkovým klidovým, sportovním a volnočasovým aktivitám. Navrhované Rozšíření a zvětšení kapacity nadzemního elektrického vedení a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 „Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice“ znamená z pohledu vlastníku dotčených nemovitostí nepřijatelný zásah do celého území, výrazné omezení vlastnických práv, ale především další znehodnocení už tak narušeného životního prostředí v blízkosti frekventované dálnice.

V souladu s usnesením Zastupitelstva MČ Praha 20 ze dne 20. 6. 2022, ve kterém byla schválena připomínka „Nesouhlas s vymezením nadzemního elektrického vedení 400kV – napojení elektrické stanice Malešice“ se připojujeme k této připomínce a z pozice vlastníků ji podáváme jako námitku. Požadujeme prověření jeho variantního řešení, které by mělo menší dopady na zastavěné předmětné pozemky, zvláště řešení přeložky celé této trasy v dotčeném území do podzemního kabelového vedení. Nesouhlasíme s argumentem z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Aktualizace č. 5 ZÚR HMP ani v textové části s odůvodněním AZUR 5, že jelikož je nový koridor navržen v překryvu se stávajícím nadzemním elektrickým vedením, lze přestavbou stávajících vedení určených pro nižší napětí 220 kV na napětí 400 kV předpokládat minimální zásah do okolí. Ze závěru zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. k záměru „V205/206 - přestavba na 400kV“ č.j. MZP/2021/500/1888 ze dne 23.18.2021 naopak jednoznačně vyplývá, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude dále posuzován v procesu EIA. Negativní vliv působení elektromagnetického pole vedení zvláště vysokého napětí (navýšeného na 400kV) na jeho okolí považujeme za nepřípustný! Požadujeme vyhodnotit vliv rozšíření ochranného pásma nově vymežovaného elektrického vedení 400 kV na zastavěné i zastavitelné území jižně od D11 v katastrálním území Horní Počernice. Za předpokladu použití stejných či obdobných stožárů lze předpokládat rozšíření ochranného pásma o 10 m na každou stranu, tzn. celkem o 20 m, což je z pozice vlastníků dotčených nemovitostí nepřijatelné, neboť již v současné době zasahuje ochranné pásmo vedení 220 kV výrazně do dotčených pozemků. Stavba nadzemního elektrického vedení 400 kV by znemožnila či významně omezila rekreační využití dotčených pozemků, se kterými jako vlastníci počítáme a měla by negativní vliv na zdraví lidí, pohybujících se pod vedením.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen na základě nadřazené dokumentace (ZÚR I PÚR) a není možné ho vypustit. Koridor je vymezen na základě prověření v trase, která v maximální vhodné míře kopíruje stávající vedení, aby byl zásah do území minimalizován. Kabelové vedení těchto napětí je jen obtížně realizovatelné a mělo by významný dopad na přírodu a krajinu, zároveň by bylo ekonomicky neodůvodnitelné.

Námítka

ID 3002334

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Vymezení transformační nezastavitelné rekreační plochy
v lokalitě 901/Kyje - Horní Počernice, mezi ul. Do Svěpravic
a dálnicemi D11 a D0.

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002335

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Lokalita | 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Vymezení transformační nezastavitelné rekreační plochy
v lokalitě 901/Kyje - Horní Počernice, mezi ul. Do Svěpravic
a dálnicemi D11 a D0.

Vyjádření

Vymezení transformační nezastavitelné rekreační plochy v lokalitě 901/Kyje - Horní Počernice, mezi ul. Do Svěpravic a dálnicemi D11 a D0.

Jako vlastník ideální 1/3 pozemku 4454/11 a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha č. 2) podávám proti vymezení pozemku p. č. 4454/11 jako pole a žádám o vymezení jako "transformační nezastavitelnou rekreační plochu".

Odůvodnění

Předmětný pozemek i okolní pozemky mají potenciál k rekreačnímu využití. MČ Praha 20 má v plánu využít i sousední pozemek 4454/2. (V souladu s usnesením Zastupitelstva MČ Praha 20 ze dne 20. 6. 2022, ve kterém byla schválena připomínka "Vymezit transformační nezastavitelnou rekreační plochu v lokalitě 901/Kyje - Horní Počernice, mezi ul. Do Svěpravic a dálnicemi D11 a D0."). S touto připomínkou se ztotožňujeme.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Na pozemcích v jižní části byla vymezena nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím, a to v rozsahu dle požadavku dotčeného orgánu - Ministerstva životního prostředí v rámci hodnocení záborů ZPF. Tedy nikoliv v celém rozsahu požadavku. Dle regulativů MPP vztahujících se k této ploše dle čl. 65 Textové části MPP provádět změny v území nestavební povahy a dále umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny) pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra). Dále může zvyšovat stupeň ekologické stability (SES) dle čl. 107 a 108 Textové části MPP. Nadto pořizovatel přihlédl k požadavku oprávněného investora na vymezení koridoru VVN, přičemž veřejný zájem na zajištění funkčnosti nadřazené energetické sítě v severní části dotčeného území převážil.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek

koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3002342

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | U Hvozdu - požadavek změny na „Zastavitelná stavební,
nestavební rozvojová plocha s rekreačním využitím“

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002343

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Lokalita | 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | U Hvozdu - požadavek změny na „Zastavitelná stavební, nestavební rozvojová plocha s rekreačním využitím“

Vyjádření

U Hvozdu - požadavek změny na „Zastavitelná stavební, nestavební rozvojová plocha s rekreačním využitím“

Jako vlastník ideální 1/3 pozemků 4343/2 a 4343/9 a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha), podávám společnou námítku vlastníků: Nesouhlasíme s navrženým funkčním využitím „louka a pastvina“ v ohraničené zastavěné lokalitě, ale s ohledem na způsob využívání lokality požadujeme změnu na „Zastavitelná stavební, nestavební rozvojová plocha s rekreačním využitím“.

Odůvodnění

Oba předmětné pozemky jsou řadu let součástí areálu - kynologického klubu a cvičiště pro psy. Pro tuto aktivitu je využito spojení celého souboru pozemků (4342/1, 4343/1 4343/6 a 4343/7), které jsou buď ve vlastnictví provozovatelů kynologického klubu, nebo jsou za tímto záměrem dlouhodobě pronajaté. Rekreační a volnočasový charakter této lokality se za poslední roky stabilizoval a je využíván nejen návštěvníky cvičiště, ale i mnoha občany z MČ Praha 20, kteří tudy procházejí do Xaverovského háje. Je zde nejen předpoklad dalšího dlouhodobého využívání pro rekreační i volnočasové aktivity, ale již v současné době je tato lokalita velmi frekventovaná a občany využívána. Bohužel zde chybí dostatečné zázemí a infrastruktura. Přístupová cesta mezi ulicemi U Hvozdu a Do Svěpravic je nedostačující (příliš úzká), takže při každém průjezdu automobilu musí chodci uhnout až mimo zpevněnou plochu. Chybí zde možnost parkování (parkuje se často „nadivoko“). Pro posílení a vylepšení této funkce celé této lokality by bylo vhodné

vybudovat potřebnou infrastrukturu a zázemí, k čemuž se v současnosti vymezená hranice „Zastavěné území“ nabízí, nicméně při současné funkci ploch „louka a pastvina“ to není možné. Logicky se nabízí zařazení do kategorie „Rozvojové plochy“ Článek 72 - „Zastavitelná stavební, nestavební rozvojová plocha s rekreačním využitím“ v hranici vymezené jako "Zastavěné území". Funkční využití plochy "Louka a pastvina" v ohraničené zastavěné lokalitě nedává příliš smysl a nerespektuje ani současné, ani potenciální využití tohoto území. Loukou a pastvinou je definována zemědělsky obhospodařovaná půda dlouhodobě užívaná k pěstování travin nebo jiných bylinných píceňin nebo určená k trvalému spásání. To v tomto případě není reálné a dlouhodobě to tak již nefunguje (na rozdíl od sousedních ploch západně přes příjezdovou cestu. Jednak je zde nutné pěstování intenzivního zátěžového trávníku, ale faktem je i to, že pozemek 4343/2 je omezeně přístupný, protože tvoří oplocený celek se sousedním pozemkem 4342/1 jako cvičiště pro psy kynologického klubu. Investice kynologického klubu, vlastníků, dlouhodobé nájemní smlouvy na okolní pozemky a dosavadní péče za poslední roky jednoznačně posílily a rozvinuly funkční využití rekreace a volnočasových aktivit a celá lokalita je fakticky tímto způsobem využívána širokým spektrem obyvatel MČ Praha 20.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno jinak v souladu se stávajícím stavem, kdy je část areálu Českého kynologického svazu ZKO Horní Počernice - cvičiště pro psy. Bude vymezeno parkové sportoviště na pozemcích západně od samoty. Hranice samoty nebude upravena.

Námítka

ID 3002348

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Lokalita při ulici Ke Koupališti nesouhlas s vyjmutím pozemků
z kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“ a umístěním koridoru pro
technickou infrastrukturu

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002349

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Lokalita | 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Lokalita při ulici Ke Koupališti nesouhlas s vyjmutím pozemků z kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“ a umístěním koridoru pro technickou infrastrukturu

Vyjádření

Lokalita při ulici Ke Koupališti nesouhlas s vyjmutím pozemků z kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“ a umístěním koridoru pro technickou infrastrukturu

Jako vlastník ideální 1/3 pozemků 4328 a 4329, v k. ú. Horní Počernice a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha č. 1), podávám společnou námítku vlastníků: Nesouhlasíme se zařazením předmětných pozemků do kategorie „Ovocný sad a zahrada“ a jejich vyjmutí z kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“, ve které oba pozemky byly v návrhu MP z roku 2018. Požadujeme zařazení obou pozemků do kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“, plocha s funkčním využitím „Soukromá zahrada, areálová zahrada“, obdobně jak tomu bylo v návrhu MP z roku 2018 (viz příloha č. 2), tak aby hranice „zastavitelného území“ kopírovala v této části aktuálně vyznačenou hranici „zastavěného území“ (výkres MP Z02).

Odůvodnění

V návrhu MP z roku 2018 byly oba předmětné pozemky zařazeny do kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“, s funkčním využitím „Stavební blok, stávající zástavba v městském parku nebo v samotě“. Pro nás z neznámého důvodu jsou oba pozemky v současném návrhu z těchto kategorií a funkčního využití vyjmuté. Původní návrh zohledňoval funkční propojení pozemků s okolím a umožňoval alespoň částečně možnost vybudování jak bydlení, tak potřebné infrastruktury, která je v této lokalitě nedostatečná. Ta bude těžko vybudována, jestliže zde nebude umožněna obytná výstavba, byť je

v této části přísně limitovaná liniovými stavbami. To potvrzuje i vymezená hranice zastavěného území, která kopíruje původní návrh zastavitelného území z roku 2018. Jak je patrné z návrhu MP z roku 2018, tak bylo možné ve stávajícím uspořádání zachovat předmětné pozemky v kategorii „Zastavitelné území“ a tuto variantu požadujeme vrátit (viz příloha č 2). To, co by bylo možné spatřovat jako důvod ke změně (vyjmutí pozemků ze zastavitelného obytného území) v současném MP je vymezení nového prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice — návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice, se kterým zásadně nesouhlasíme. K tomuto nově navrženému prvku jsme podali samostatnou námitku v rámci všech našich dotčených pozemků, a zároveň se připojujeme i k připomínce podané MČ Praha 20 v této záležitosti. Tím se zároveň odvoláváme i na odůvodnění v této souvislosti již námi uvedená právě v samostatné připomínce). Nad rámec toho však uvádíme, že v souvislosti s umístěním nového a výkonnějšího el. vedení (400 kV) se zásadně rozšíří i vymezený koridor (ochranné pásmo omezující výkon vlastnického práva), které ještě více zasahuje dotčené pozemky, než stávající vedení. V případě našich pozemků se jedná o rozšíření přibližně o dalších 10. Přitom vymezený koridor dle výkresu Z02 zjevně není všude stejný, což je evidentní např. nad pozemky 4321/9 a 4321/5 (viz příloha č 2). Na druhé straně tentýž koridor zasahuje i nad současné zastavěné území (dokonce přímo i nad obytné budovy). Není nám známo jak je možné v jedné části koridor tak výrazně omezit a v jiné ne. Už současné Nadzemní elektrické vedení o kapacitě 200kV ve stávající trase je výrazným zásahem do území. Elektrické vedení, nejen esteticky ale i fyzicky narušuje klidovou a odpočinkovou funkci, pro kterou je nejvíce celá lokalita využívána, a která je již i tak negativně ovlivněna blízkostí dálnice D11. Proto zde platí: čím dále od dálnice, tím větší klid. To by však v případě el. vedení o dvojnásobné kapacitě (400 kV) proti stávající (200 kV) přestalo platit a významná část celého území by se stala pro pobyt nepříjemná až nesnesitelná. Vedení v některých místech vede přímo nad travnatou pláží koupaliště. Navrhované umístění nadzemního elektrického vedení a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 „Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice“ znamená z pohledu vlastníků dotčených pozemků nepřijatelný zásah, nejen výrazné omezení vlastnických práv, ale především další znehodnocení už tak narušeného životního prostředí v blízkosti frekventované dálnice. V neposlední řadě bychom rádi upozornili na obecný fakt, že celá MČ Praha 20 dlouhodobě trpí negativními dopady umístěných i umísťovaných liniových staveb, které vedou „tranzitně“ přes její území, ale které není primárně pro místní obyvatele. Např. dálnice D10, D11 a D0, železniční trať Praha – Nymburk, vodovodní přivaděče z Káraného, vedení vysokého napětí, plánovaná vysokorychlostní trať, rozsáhlý komerční areál

průmyslových hal při dálnici D10 apod. Jakkoliv chápeme nezbytnost a společenskou prospěšnost takových staveb, je také třeba vidět nadměrnost, se kterou se tyto stavby koncentrují v Horních Počernicích. Navíc na území, které je limitované sevřením dálnic ze třech světových stran. Při tvorbě nového MP očekáváme reflexi této situace i kreativní snahu v řešení těchto společensky nutných staveb tak, aby jejich dopad na obyvatele byl co nejmenší. Věříme, že např. v případě potřeby nového el. vedení lze najít buď jinou trasu, která nevede přes takto intenzivně využívané rekreační a odpočinkové i obytné území, nebo bude zvolena jiná technologie vedení (např. podzemním kabelovým vedením).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

V dosavadním ÚP SÚ jsou uvedené pozemky součástí nezastavitelného území, plocha PS. Návrh MPP zde vymezuje plochu otevřené krajiny - ovocný sad a zahrada, což odpovídá stávajícímu stavu území i právní kontinuitě. Limitem je zde i návrhový prvek 760/-/23 Nadzemní vedení 400 kV napojení elektrické stanice Malešice, které je navrženo v trase stávajícího vedení 220 kV. Vymezení uvedeného prvku TI vyplývá z nadřazené ÚPD - ZUR, PÚR. V případě MPP Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 o souběžném pořízení MPP a Aktualizace č. 5 ZÚR. V takovém případě musí být územní plán ve smyslu § 8 odst. 2 stavebního zákona v souladu právě se souběžně pořizovanou aktualizací, a nikoliv s těmi částmi ZÚR, které jsou měněny. V obecné rovině plyne závaznost ZÚR pro územní plán z § 36 odst. 5 stavebního zákona. Soulad územního plánu se ZÚR je pořizovatel povinen posoudit před předložením výsledného návrhu zastupitelstvu podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona. Rovněž dle § 54 odst. 2 stavebního zákona má zastupitelstvo vydat územní plán až po ověření, že není v rozporu mj. s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona rovněž stanovuje obci povinnost bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, přičemž do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou s touto územně plánovací dokumentací vydanou krajem v rozporu.

Obec je tedy povinna převzít regulaci obsaženou v nadřazených ZÚR a odpovídajícím způsobem ji zpřesnit v měřítku územního plánu. Takovým postupem přitom k žádnému novému zásahu do práv dotčených vlastníků nedochází, z čehož ostatně vycházel

zákonodárce při koncipování § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, nepřihlíží. Soulad s Aktualizací č. 5 je s ohledem na souběžné pořizování územně plánovacích dokumentací zároveň podmínkou pro vydání MPP a jeho vyhodnocení je podrobně rozpracováno a zdůvodněno v kapitole 2 textové části odůvodnění, část 2. 2. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 5.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat utvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci

veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002350

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Lokalita | 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Lokalita při ulici Ke Koupališti nesouhlas s vyjmutím pozemků z kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“ a umístěním koridoru pro technickou infrastrukturu

Vyjádření

Lokalita při ulici Ke Koupališti nesouhlas s vyjmutím pozemků z kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“ a umístěním koridoru pro technickou infrastrukturu - pokračování

Současně podáváme námítku proti vymezení prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice — návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice, jehož vymezený koridor nepřiměřeně a zásadně omezuje a limituje možnosti využití předmětných pozemků.

Odůvodnění

V návrhu MP z roku 2018 byly oba předmětné pozemky zařazeny do kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“, s funkčním využitím „Stavební blok, stávající zástavba v městském parku nebo v samotě“. Pro nás z neznámého důvodu jsou oba pozemky v současném návrhu z těchto kategorií a funkčního využití vyjmuté. Původní návrh zohledňoval funkční propojení pozemků s okolím a umožňoval alespoň částečně možnost vybudování jak bydlení, tak potřebné infrastruktury, která je v této lokalitě nedostatečná. Ta bude těžko vybudována, jestliže zde nebude umožněna obytná výstavba, byť je v této části přísně limitovaná liniovými stavbami. To potvrzuje i vymezená hranice zastavěného území, která kopíruje původní návrh zastavitelného území z roku 2018. Jak je patrné z návrhu MP z roku 2018, tak bylo možné ve stávajícím uspořádání zachovat předmětné pozemky v kategorii „Zastavitelné území“ a tuto variantu požadujeme

vrátit (viz příloha č 2). To, co by bylo možné spatřovat jako důvod ke změně (vyjmutí pozemků ze zastavitelného obytného území) v současném MP je vymezení nového prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice — návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice, se kterým zásadně nesouhlasíme. K tomuto nově navrženému prvku jsme podali samostatnou námitku v rámci všech našich dotčených pozemků, a zároveň se připojujeme i k připomínce podané MČ Praha 20 v této záležitosti. Tím se zároveň odvoláváme i na odůvodnění v této souvislosti již námi uvedená právě v samostatné připomínce). Nad rámec toho však uvádíme, že v souvislosti s umístěním nového a výkonnějšího el. vedení (400 kV) se zásadně rozšíří i vymezený koridor (ochranné pásmo omezující výkon vlastnického práva), které ještě více zasahuje dotčené pozemky, než stávající vedení. V případě našich pozemků se jedná o rozšíření přibližně o dalších 10. Přitom vymezený koridor dle výkresu Z02 zjevně není všude stejný, což je evidentní např. nad pozemky 4321/9 a 4321/5 (viz příloha č 2). Na druhé straně tentýž koridor zasahuje i nad současné zastavěné území (dokonce přímo i nad obytné budovy). Není nám známo jak je možné v jedné části koridor tak výrazně omezit a v jiné ne. Už současné Nadzemní elektrické vedení o kapacitě 200kV ve stávající trase je výrazným zásahem do území. Elektrické vedení, nejen esteticky ale i fyzicky narušuje klidovou a odpočinkovou funkci, pro kterou je nejvíce celá lokalita využívána, a která je již i tak negativně ovlivněna blízkostí dálnice D11. Proto zde platí: čím dále od dálnice, tím větší klid. To by však v případě el. vedení o dvojnásobné kapacitě (400 kV) proti stávající (200 kV) přestalo platit a významná část celého území by se stala pro pobyt nepříjemná až nesnesitelná. Vedení v některých místech vede přímo nad travnatou pláží koupaliště. Navrhované umístění nadzemního elektrického vedení a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 „Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice“ znamená z pohledu vlastníků dotčených pozemků nepřijatelný zásah, nejen výrazné omezení vlastnických práv, ale především další znehodnocení už tak narušeného životního prostředí v blízkosti frekventované dálnice. V neposlední řadě bychom rádi upozornili na obecný fakt, že celá MČ Praha 20 dlouhodobě trpí negativními dopady umístěných i umístěvaných liniových staveb, které vedou „tranzitně“ přes její území, ale které není primárně pro místní obyvatele. Např. dálnice D10, D11 a D0, železniční trať Praha – Nymburk, vodovodní přivaděče z Káraného, vedení vysokého napětí, plánovaná vysokorychlostní trať, rozsáhlý komerční areál průmyslových hal při dálnici D10 apod. Jakkoliv chápeme nezbytnost a společenskou prospěšnost takových staveb, je také třeba vidět nadměrnost, se kterou se tyto stavby koncentrují v Horních Počernicích. Navíc na území, které je limitované sevřením dálnic ze třech světových stran. Při tvorbě nového MP očekáváme reflexi této

situace i kreativní snahu v řešení těchto společensky nutných staveb tak, aby jejich dopad na obyvatele byl co nejmenší. Věříme, že např. v případě potřeby nového el. vedení lze najít buď jinou trasu, která nevede přes takto intenzivně využívané rekreační a odpočinkové i obytné území, nebo bude zvolena jiná technologie vedení (např. podzemním kabelovým vedením).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

V dosavadním ÚP SÚ jsou uvedené pozemky součástí nezastavitelného území, plocha PS. Návrh MPP zde vymezuje plochu otevřené krajiny - ovocný sad a zahrada, což odpovídá stávajícímu stavu území i právní kontinuitě. Limitem je zde i návrhový prvek 760/-/23 Nadzemní vedení 400 kV napojení elektrické stanice Malešice, které je navrženo v trase stávajícího vedení 220 kV. Vymezení uvedeného prvku TI vyplývá z nadřazené ÚPD - ZUR, PÚR. V případě MPP Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 o souběžném pořízení MPP a Aktualizace č. 5 ZÚR. V takovém případě musí být územní plán ve smyslu § 8 odst. 2 stavebního zákona v souladu právě se souběžně pořizovanou aktualizací, a nikoliv s těmi částmi ZÚR, které jsou měněny. V obecné rovině plyne závaznost ZÚR pro územní plán z § 36 odst. 5 stavebního zákona. Soulad územního plánu se ZÚR je pořizovatel povinen posoudit před předložením výsledného návrhu zastupitelstvu podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona. Rovněž dle § 54 odst. 2 stavebního zákona má zastupitelstvo vydat územní plán až po ověření, že není v rozporu mj. s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona rovněž stanovuje obci povinnost bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, přičemž do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou s touto územně plánovací dokumentací vydanou krajem v rozporu.

Obec je tedy povinna převzít regulaci obsaženou v nadřazených ZÚR a odpovídajícím způsobem ji zpřesnit v měřítku územního plánu. Takovým postupem přitom k žádnému novému zásahu do práv dotčených vlastníků nedochází, z čehož ostatně vycházel zákonodárce při koncipování § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, nepřihlíží. Soulad s Aktualizací č. 5 je s ohledem na souběžné pořizování územně plánovacích dokumentací zároveň podmínkou pro

vydání MPP a jeho vyhodnocení je podrobně rozpracováno a zdůvodněno v kapitole 2 textové části odůvodnění, část 2. 2. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 5.

Koridor je vymezen na základě prověření v trase, která v maximální vhodné míře kopíruje stávající vedení, aby byl zásah do území minimalizován. Kabelové vedení těchto napětí je jen obtížně realizovatelné a mělo by významný dopad na přírodu a krajinu, zároveň by bylo ekonomicky neodůvodnitelné.

Námitka

ID 3002416

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Na Myšíně - propojka ulic a rozšíření obytného území

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002417

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Lokalita | 226, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Na Myšíně - propojka ulic a rozšíření obytného území

Vyjádření

Na Myšíně - propojka ulic a rozšíření obytného území

Jako vlastník ideální 1/3 pozemků 4377/1, v k. ú. Horní Počernice a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha), podávám společnou námítku vlastníků: Nesouhlasíme s navrženým zařazením jižní části pozemku do kategorie využití lokality „Nezastavitelná rekreační lokalita“ (Čl. 65), plocha otevřené krajiny Čl. 112, bod (2) „Louka a pastvina“, a „Krajinné rozhraní a krajinný park“ Čl 109. Požadujeme zařazení celého pozemku do kategorie „Zastavitelná obytná plocha“ se stabilizací navazujících vztahů ke stávajícím prvkům infrastruktury a zajištění prostupnosti území v souladu s připomínkou MČ Praha 20.

Odůvodnění

Současný návrh MP rozděluje předmětný pozemek na dvě funkční plochy: 1. horní část pozemku, která byla v návrhu z roku 2018 v kategorii „Stavební blok, stávající zástavba v městském parku nebo v samotě“, je nyní zařazena do kategorie "Zahrady" čl 93, bod (1) "Soukromá zahrada" s regulativem 2. 2. spodní část pozemku je v kategorii „Nezastavitelná rekreační lokalita“ (Čl. 65), plocha otevřené krajiny Čl. 112, bod (2) „Louka a pastvina“, a „Krajinné rozhraní a krajinný park“ Čl 109. S oběma částmi pozemku pracuje MP jako se stabilizovaným územím, které však zatím stabilizované není a současný návrh ke stabilizaci nepřispívá. Předložený návrh MP neřeší území systémově. V první řadě je třeba vyřešit návaznost na plánované a částečně již připravené komunikační propojení Na Myšíně mezi ulicemi Zárybnická a Pod Starákem. Pro tuto budoucí ulici jsou již částečně oddělené pozemky 4377/2, 4377/90, 4377/19 a byl získán souhlas (vlastníků pozemku p. č. 4377/1) na základě

jednání s MHMP. Na těchto pozemcích je už fakticky umístěna kmenová stoka splaškové kanalizace, jak je patrné z výkresu Z 03, s jejímž umístěním, dali vlastníci pozemku souhlas za podmínky, že zde bude možné vybudovat komunikaci "Na Myšíně", propojující ulice Zárybnická a Pod Starákem. V příloze je možné vidět, že náhled katastru nemovitostí má tuto komunikaci dokonce již naznačenou i pojmenovanou. I když fakticky ještě není celá hotová, pozemky jsou na ní již vyčleněné (pozemek p. č. 4377/19 byl dokonce již dříve pro tento účel vykoupěn MHMP). Usnesením Zastupitelstva MČ Praha 20 ze dne 20. 6. 2022, byla schválena připomínka „Uliční propojení ul. Na Myšíně a Pod Starákem“ a „Pěší a cyklo propojení bloků v okolí ulic Ke Starým rybníkům a Zárybnická na cyklostezku vedoucí podél Biologických rybníků“. Obě tyto připomínky jsou v souladu s naší námítkou, a proto se s nimi ztotožňujeme. Vzhledem k regulativům výstavby na předmětném pozemku, (obytný charakter zahradního města), připadá zde v úvahu výstavba nízkých rodinných domů. Pokud by zůstala pro výstavbu možná jen horní polovina pozemku, bylo by velmi obtížné dostatečně dopravně obsloužit zbylou část a toto území by zůstalo dopravně nepropustné. V případě stabilizace požadovaného komunikačního propojení bude potenciální stavebník nucen tuto trasu respektovat a vybudovat nejen část komunikačního propojení Na Myšíně, ale také komunikaci na ní kolmou směřující severně do ulice K Rybárně. To by jednoznačně pomohlo rozšířit propustnost území pro místní pěší i osobní automobilovou dopravu. Pokud by se stabilizovalo propojení pozemkem od západu na východ (Na Myšíně) a další směrem na sever k ulici K rybárně, tak by logicky bylo vhodné, aby tyto komunikace lemovala možnost obytného územní. V takovém případě by bylo možné vybudovat i tyto komunikace v rámci investice do infrastruktury této lokality. Vzhledem k regulativu zástavby by však charakter zahradního města mohl být zachován, přičemž by to nijak neovlivnilo zeleň městskou a krajinnou, která lemuje dolní cyklostezku, a kde by bylo možné zachovat dostatečnou plochu zeleně.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného

zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavku nebude vyhověno. Metropolitní plán v označeném místě navazuje na regulaci ploch předchozím ÚP v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Předchozí ÚP zde vymezil plochy OB-A a DO1,3, což odpovídá i Metropolitnímu plánu. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41). Evidovaný podnět na změnu ÚP P 105/2023 byl neschválen ZHMP. Dotčené území je součástí PP Klánovice-Čihadla.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne

18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3002432

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Pozemek pod vodárnou - přesunutí návrhu občanské vybavenosti

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002433

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Pozemek pod vodárnou - přesunutí návrhu občanské vybavenosti

Vyjádření

Pozemek pod vodárnou - přesunutí návrhu občanské vybavenosti

Jako vlastník ideální 1/3 pozemku 4244/10, v k. ú. Horní Počernice a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha č. 1), podávám společnou námítku vlastníků: Nesouhlasíme s navrženým vymezením "občanské vybavenosti" v katastrálních hranicích pozemku 4244/10 a požadujeme její řešení ve východnější části území (Vymezení občanské vybavenosti bodem), kde je vhodnější rozvojová plocha a bude zde možné lepší napojení na dopravní infrastrukturu.

Odůvodnění

V minulém návrhu plánu z roku 2018 (příloha č. 2) byla zrušena fixace návrhu občanské vybavenosti na katastrální hranice našeho pozemku č 4244/10 i na oba sousední. Předpokládali jsme, že tomu bylo mimo jiné proto, že jak se ukázalo, tak možnosti výstavby veřejné vybavenosti, o kterou se snažil konkrétní investor na všech třech pozemcích (náš i oba sousední), narazil na velký problém s napojením na odpovídající dopravní infrastrukturu. Ta je v této oblasti nedostatečná a v této konkrétní lokalitě i nereálná s dostatečnou kapacitou. Proto také chápeme umístění vymezení občanské vybavenosti bodem o něco východněji, kde jednak posílila zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím, a kde bude možné vytvořit dostatečné kapacitní dopravní napojení. Občanská vybavenost vyznačená na našem pozemku i dvou sousedních (4244/1 a 4244/6) je pro dané obytné území naddimenzovaná. Svou velikostí vede k vybudování i velké vybavenosti, která by okolní, již

stabilizované obytné, území nadměrně zatížila. O tom svědčí i dosavadní neúspěšná jednání investora s MČ Praha 20, která si stavby větších rozměrů a kapacit nepřeje právě z těchto důvodů. V současné době je rezervní plocha pro občanskou vybavenost již ze tří stran obklopena stabilizovaným obytným územím (a ze čtvrté vodárenským zázemím káranských vodovodních přívaděčů), a tím je prakticky nereálné dostatečné kapacitní dopravní napojení. Proto požadujeme zrušení navrhované občanské vybavenosti jak na našem pozemku, tak i obou výše uvedených sousedních a její řešení na rozvojových plochách východním směrem, kde není v současnosti stabilizovaná obytná výstavba a je možné v celém území dojít ke sladění všech potřebných funkcí v návaznosti na odpovídající infrastrukturu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Plocha občanské vybavenosti je vymezena v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, kde jsou uvedené pozemky součástí plochy /VV/ - veřejné vybavení.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat vytvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002436

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Severní pás pozemků nad ulicí V Javorech a vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002437

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EUDX

Identifikátor podání Portálu Pražana | bsh55wq5

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Severní pás pozemků nad ulicí V Javorech a vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu

Vyjádření

Severní pás pozemků nad ulicí V Javorech a vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu

Jako spoluvlastník pozemků p. č. 4408/8, 4404/7 a 4408/8 v k. ú. (dále jen "pozemky budoucí komunikace") a pozemky při jejich severní hranici p. č. 4404/4, 4404/5, 4405/3, 4408/12, 4408/13, 4408/14, 4408/15, 4408/7 a 4408/16, (dále jen "severní pás pozemků") a zástupce dalších dvou spoluvlastníků těchto pozemků, na základě plné moci (viz příloha č. 1), podávám společnou námítku vlastníků: Nesouhlasíme s navrženou šíří pásu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“, (výkres MP Z02) a s šíří vyznačené „Veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť č. 10-610/-/16“, která nepřiměřeně zasahuje do severního pásu pozemků (Výkres MP Z04) a příloha č. 2, a požadujeme její úpravu tak, aby nepřekračovala katastrální hranice těchto pozemků. Dále nesouhlasíme se zařazením vyznačené komunikace na pozemcích budoucí komunikace, do kategorie „Sběrná komunikace městského významu“ a požadujeme její přeřazení do kategorie „Významná místní komunikace“ (výkres MP Z03).

Odůvodnění

Parcelace našich pozemků na pozemky pro budoucí komunikaci zejména pozemek p. č. 4408/8 a oddělení severního pásu pozemků pro výstavbu rodinných domů, proběhla již v minulosti, a to na základě výslovného požadavku MHMP. Na základě požadavků MHMP byla parcelace provedena tak, aby část určená pro komunikaci byla dostatečná. Proto byla značná část původních pozemků redukována ve prospěch budoucí komunikace. Pro

vlastníky severního pásu pozemků je nepřipustné další omezování vlastnických práv – rozšíření pásu vymezující rezervu a veřejně prospěšnou stavbu – zasahující přes hranice již oddělených pozemků, když už tak jednou bylo učiněno a odsouhlaseno. Prostor vymezený pozemky pro budoucí komunikaci byl již jednou posouzen a shledán dostatečným, tudíž je pro vlastníky nepřipustné jeho další rozšiřování. V případě současného návrhu je vyznačená šíře koridoru tak široká a natolik zasahuje do severního pásu pozemků, že by na některých z nich nebylo možné umístit ani malý rodinný dům (zejména se to týká pozemků p. č. 4408/13 a 4408/12) (viz příloha č. 2). Dále vybudováním „Sběrné komunikace městského významu“ by se radikálně zvýšila zátěž vozidly, které budou jen projíždět i ze vzdálenějších obcí v dopravních špičkách nebo do obchodního centra Černý most. Je nepřipustné zvyšovat dopravní zatížení v obci sběrnou komunikací, aniž by byla řešena návaznost na navazující komunikace a dořešeno její koncepční pokračování celým dotčeným územím. Vybudování „Sběrné komunikace městského významu“ by poškodilo nejen vlastníky, ale i obyvatele okolních pozemků a nepřiměřeně by zatížilo celou lokalitu, která je už tak negativně ovlivněna okolní dopravou. Jakkoliv je potřebné vytvořit komunikační propojení ulic Božanovská a Na Chvalce, mělo by se jednat pouze o „Významnou místní komunikaci“ primárně pro potřeby obyvatel MČ Praha 20 a dotčeného území, nikoliv páteřní sběrnou komunikaci pro tranzitní osobní dopravu. Ta by navíc byla zaústěna do kapacitně již nyní nedostačující ulice Božanovská, zvláště a nevyhovujícího úseku od ulice V Javorech až po ulici K Palečku). Proto požadujeme zmenšení pásu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“, (výkres MP Z02) a šířku vyznačené „Veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť č. 10-610/-/16“, tak, aby maximálně jen kopírovala jižní hranice severního pásu pozemků a nepřekračovala je. Dále z výše uvedených důvodů požadujeme změnu zařazením vyznačené komunikace na pozemcích budoucí komunikace, do kategorie „Významná místní komunikace“ (výkres MP Z03).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Šířka koridoru odpovídá významu komunikace a podrobnosti ÚP SÚ a obdobně jako plocha /DU/ v dosavadním ÚP SÚ zasahuje do uvedených pozemků.. Po realizaci komunikace je možné využívat i ty části koridoru, které nebyly využity. Nejedná se o sběrnou

komunikaci, ale o významnou místní komunikaci, takže tato část požadavku námítky je s návrhem MPP v souladu.

Námítka

ID 3004332

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1007

Podatel | **WÁGNER PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3ETS1

Identifikátor podání Portálu Pražana | ai74sf2i

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | Pozemek 3556/3 kolem kopce Baroňák

Vyjádření

Pozemek 3556/3 kolem kopce Baroňák

Podávám námítku proti zařazení veřejně nepřístupné části pozemku p. č. 3556/3 do kategorie „Městská parková plocha lesní“ Čl 110, bod (3) a požaduji její zařazení do kategorie "Zahrady" čl 93, bod (1) "Soukromá zahrada". Veřejně přístupnou část pozemku 3556/3 pak zařadit do kategorie „Ulice vymezená linií“ (Čl. 80).

Odůvodnění

Proti návrhu MP z roku 2018 došlo k plošnému zařazení okolních pozemků rodinných zahrad do kategorie Zahrady (podle čl. 93). Týká se to např. sousedních pozemků 3465/5, 3465/9 a 3554/2, které byly původně v kategorii „Stavební blok, stávající zástavba v městském parku nebo v samotě“. Celá lokalita včetně dotčeného pozemku 3556/3 a jeho okolí je již dlouhodobě (přes 20 let) stabilizovaná a fakticky naplňuje charakter vytčený poslední úpravou navrženého MP: „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Horní Počernice se strukturou zahradního města“. Předmětný pozemek p. č. 3556/3 je historicky i fyzicky spjatý s pozemkem 3556/1 (viz příloha č. 2), se kterým historicky vždy tvořil, a stále tvoří, jeden celek. V tomto celku je „vetknutý“ pozemek p. č. 3555/1 – kopec „Baroňák“ - (zařazen do kategorie „Les na lesních pozemcích“ čl. 111, ve vlastnictví MHMP). Kromě severovýchodní části je kopec Baroňák od dotčeného pozemku oddělen plotem (viz příloha č 2). Od roku 2002 (po kolaudaci rodinného domu Dolská 2486/12) slouží předmětný pozemek 3556/3 společně se sousedním pozemkem 3556/1, jako soukromá (veřejně nepřístupná) rodinná zahrada. Oba pozemky nejsou od sebe odděleny ani plotem, ani opticky a tvoří jeden celek zahrady s různým způsobem využití jejích dílčích částí (okrasná, užitková a ovocná část, zeleninová zahrada

a další). Výjimku tvoří severovýchodní část předmětného pozemku 3556/3 částečně kopírující ulici V Dílcích, která je veřejně přístupná a kde je trvale umožněn přístup i vjezd na lesní pozemek 3555/1 (viz příloha č. 2). Na tuto část pozemku je uzavřena smlouva vlastníka s MHMP o souhlasu s umístěním stavby - nově zrekonstruované ulice V Dílcích (realizováno v r. 2017 - 2018). V současnosti je z ulice V Dílcích umístěn vjezd jak na pozemek 3555/1, tak na jižní část předmětného pozemku 3556/3. U veřejně přístupné části předmětného pozemku při ulici v dílcích, by bylo vhodné jeho zařazení do kategorie „Ulice vymezená linií“. Aby byl územně stabilizován nejen aktuální stav, ale i případné budoucí rozšíření komunikace, která je v tomto místě velmi úzká. Dosavadní i aktuální způsob využívání pozemku 3556/3 již více než 20 let jasně ukazuje, že slouží jako součást velké rodinné zahrady a po celou dobu naplňuje podstatu kategorie Zahrady čl. 93: (1) Soukromá zahrada je zpravidla veřejně nepřístupná a nezpevněná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Může být i součástí lokalit typu struktury (04) heterogenní struktura a (07) modernistická struktura. Výjimečně může být také součástí městského parku, pokud veřejně nepřístupné zahrady dotvářejí základní kompozici parku nebo součástí jiných lokalit. Naopak navrhované zařazení předmětného pozemku je nejen v rozporu s dosavadním užíváním, ale nerespektuje vlastnické vztahy ani fakt, že pozemek nebyl, není a těžko někdy bude, veřejně přístupný. Z podstaty věci tak nemůže tak být naplněn smysl kategorie „Plochy podrobnějšího členění v nestavebních blocích“ č. 110 bod (3) „Městská parková plocha lesní“, do které je momentálně pozemek zařazen a která tuto plochu definuje jako: (3) Městskou parkovou plochou lesní je veřejně přístupná plocha v městském parku s dominantním zastoupením ploch s lesními dřevinami, která je vybavena sítí cest a míst k rekreaci.. Navrhovaný způsob zařazení soukromého pozemku do kategorie Městská parková zeleň lesní je nejen nesystémový, ale i nesmyslný. Naopak přeřazením do kategorie "Zahrady", bude nejen potvrzena dosavadní funkce, ale bude dostatečně zajištěn i požadavek na převažující funkci přírodních ploch. Tu reguluje jak ochranné pásmo lesa (50 m), tak i samotná charakteristika kategorie Zahrady (čl. 93). Ta mimo jiné stanovuje v bodě (4): Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je informativní. Plánované zařazení celého předmětného pozemku p. č. 3556/3 do kategorie „Městská parková plocha lesní“, není dostatečně opodstatněné, nerespektuje dlouhodobý stav užívání, (které není v rozporu s veřejnými zájmy na dotčeném území), není prakticky vykonatelný a nadměrně i zbytečně omezuje výkon vlastnického práva k této nemovitosti, mimo jiné i tím, že předpokládá veřejnou přístupnost, která zde není možná.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Severní část dotčeného území, v rozsahu plochy ZMK dle předchozího ÚP, bude vyhověno. Bude vymezena soukromá zahrada jako součást stavebního bloku. V jižní části dotčeného území, dle předchozího ÚP plocha LR, nedojde k úpravě MPP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002322

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1008

Podatel | **POSPÍŠILOVÁ PAVLÍNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z2QE

Identifikátor podání Portálu Pražana | vpiqm8kw

Lokalita | 024, 701, 672

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jižní obchvat Libně

Nesouhlasím s plánovanou výstavbou Jižního obchvatu Libně 610/-/154 a to zejména s jeho severním zaústěním do křižovatky ulic Sokolovské a U Balabenky přes pozemky 4026/29.

Odůvodnění

Jižní obchvat Libně 610/-/154, je navrhován tak, že doprava je vedena v zeleném pásu přilehlém k ulici V Mezihorí, který je v současné době využíván k rekreačním účelům. Doprava je následně zaústěna do křižovatky ulic Sokolovské a U Balabenky, neodvádí tedy dopravu z oblasti Libně, ale pouze ji vrací do jiného místa Sokolovské ulice a neřeší tedy vyvedení dopravy mimo oblast Libně - Praha 8 do nadřazených komunikací např. do ulice Spojovací, Českomoravská atp. Z návrhu je zřejmé, že navrhovatel Praha 8 neřeší dopravu komplexně v rámci Metropole v součinnosti se sousední městskou částí Praha 9. Návrh je koncipován jako izolovaný, bez přínosu pro okolní dopravní řešení městského okruhu. Například tunelového komplexu Balabenka–Jarov–Zborov. Obecně lze konstatovat, že nedochází k dopravnímu odlehčení území, ale doprava je ve stejné kapacitě pouze převedena do již přetížené oblasti křižovatky Sokolovské a Českomoravské přes nově plánovanou křižovatku Sokolovská a U Balabenky (která je vzdálena od křižovatky Sokolovská a Českomoravská cca 150m). Konstruktivním řešením by bylo například odvedení dopravy z oblasti ulice V Mezihorí tunelem pod drážním tělesem v místě objektu Správy železnic a její napojení na ulici Spojovací. Respektive návrat k původní koncepci odvedení dopravy z oblasti Libně pomocí tunelů již v oblasti křižovatky Libeňského mostu a ulice Zenklovy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Koridor je vymezen v trase přibližně odpovídající dosavadnímu ÚP SÚ s rozšířením překryvného koridoru pro možnou flexibilitu řešení křižovatek. Jejím smyslem je hledat v území alternativní objezd centra Libně, který nahradí dříve sledovaný a odmítnutý severní obchvat, který měl vést tunelem v pokračování Libeňského mostu. Požadavek popisuje současný stav dopravy bez zprovoznění Městského okruhu, který je veden v podpovrchové variantě tunelem včetně Libeňské spojky. Objízdná trasa s napojením na komunikaci Pod Plynojemem je vedena s minimálním zásahem do území po okraji transformační plochy s rekreačním využitím podél železnice a slouží napojení povrchové dopravy do křižovatky Sokolovská - Poděbradská s výjezdem na Spojovací. Trasa vede mimo zmíněné ulice V Mezihoří a Turnovská.

Námítka

ID 3002323

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1009

Podatel | **OTČENÁŠEK ZDENĚK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E1PW

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3u6ephmk

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Negativní dopady na mojí a sousední nemovitosti

Vyjádření

Negativní dopady na mojí a sousední nemovitosti

Navrhovaná podlažnost umožňuje podstatně změnit objem a intenzitu území se zásadními negativními dopady na sousední parcely (včetně předmětné) oproti platné územní studii a současnému stavu. Hodnotu je nutné snížit.

Odůvodnění

Navrhovaná změna (výška, objem, intenzita) neodpovídající skutečnosti způsobí změnu regulativů na sousedních parcelách (v rozporu se stávající podobou území či územní studií) bude mít nepřiměřené negativní dopady na sousedící parcely, včetně té mé (ztráta pohody bydlení, ztráta soukromí, narušení sousedských vztahů a dalších hodnot [včetně kulturních], narušení ekosystémových služeb zahrad a nezpevněných povrchů [včetně mikroklimatických]). Území je také vystaveno leteckému hluku u kterého se předpokládá nárůst k limitním hodnotám (záměr paralelní vzletové a přistávací dráhy). Značný nárůst ploch objemných budov a zpevněných povrchů by způsobil lokální zvýšení hladiny akustického tlaku s rizikem překročení limitních hodnot (snížení kvality života, dopady na zdraví a právo na příznivé životního prostředí). Uvedené faktory působí též synergicky.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 a odpovídá skutečnému stavu v území, což je rozmezí podlažnosti 6 (4-6 RNP). Výšková hladina v předmětném čtverci byla opakovaně prověřena s tím závěrem, že v lokalitě se nacházejí převážně objekty s počtem nadzemních podlaží odpovídajících návrhu MPP. Předmětné parcely jsou součástí stabilizovaného území. Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 MPP a odpovídá skutečnému stavu v území.

V daném případě výšková regulace odpovídá širšímu charakteru území, typologii zástavby a jejímu okolí (výšková panelová zástavba). Odkázat lze též na příslušné ÚAP pro lokalitu.

Předmětné pozemky se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Snížení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavku na změnu výškové regulace proto nelze vyhovět, neboť takový postup by byl v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Dle článku 18 MPP je koncepce výškové regulace města součástí urbanistické koncepce, která určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města. Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území a uplatňuje se pouze nad stavebními bloky.

Dle odůvodnění daného čl. v kap. 9 textové části odůvodnění koncepce výškové regulace stabilizuje celkovou a velmi rozmanitou kompozici výškových hladin a chrání doposud ucelené části panoramatu při současném jednoznačném vymezení potenciálu jejich rozvoje. Celková urbanistická kompozice nastoluje očekávatelné prostředí a umožňuje Praze vnitřní rozvoj, který povede především ke zlepšení stavu a dokončování výškových hladin tak, aby nedošlo ke snížení estetické hodnoty města.

Dle článku 97 MPP výšková regulace stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) včetně podrobných pravidel. Dále stanovuje horizontály, hladinu věží a panoramatické fotografie pro ověřování vlivu nové zástavby na celkovou kompozici města včetně jeho panoramatu (panoramata

a veduty k ochraně). Výšková regulace se nevztahuje na jiné stavby, (např. stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury).

Dle odůvodnění daného čl. v kap. 9 textové části odůvodnění výšková regulace navazuje na koncepci výškové regulace (čl. 18) a rozvíjí principy stabilizace výškového uspořádání touto koncepcí definované. MPP stanovuje pro zastavitelné území výškovou regulaci, která se významně podílí na utváření celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozici města a obrazu města.

Výšková regulace je jedním z nástrojů k naplňování potenciálu města, protože ovlivňuje (omezuje) míru využití území a zároveň je jedním z nástrojů k naplňování koncepce ochrany a hodnot území Prahy. Výškovou regulaci MPP stanoví v souladu s § 25 odst. 1 PSP formou regulace počtu podlaží zástavby – podlažností zástavby.

Dle čl. 98 MPP je každé ploše výškové regulace (čtverci) přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. Minimální výška zástavby se nestanovuje.

Stanovení výškové regulace a rozmezí podlažnosti je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění ke čl. 97 a 98.

Lze dodat, že dle čl. 70 MPP je zastavitelná stabilizovaná plocha část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Námítka

ID 3002328

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1009

Podatel | **OTČENÁŠEK ZDENĚK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E1PW

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3u6ephmk

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Neodpovídající skutečná podlažnost budov na Suchdolském náměstí

Vyjádření

Neodpovídající skutečná podlažnost budov na Suchdolském náměstí

Hodnota 6RNP není odvozena ze skutečného stavu (směrodatné domy na Suchdolském náměstí mají 4RNP). Hodnotu je nutné snížit.

Odůvodnění

Návrh 6RNP neodpovídá stávajícím budovám ve směrodatné části Suchdolského náměstí (ty mají 4NP po hlavní římsu hrany střechy nebo po římsu ustupujícího podlaží dle §27 PSP, viz Obr. v Příloze).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 a odpovídá skutečnému stavu v území, což je rozmezí podlažnosti 6 (4-6 RNP). Výšková hladina v předmětném čtverci byla opakovaně prověřena s tím závěrem, že v lokalitě se nacházejí převážně objekty s počtem nadzemních podlaží odpovídajících návrhu MPP. Předmětné parcely jsou součástí stabilizovaného území. Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 MPP a odpovídá skutečnému stavu v území.

V daném případě výšková regulace odpovídá širšímu charakteru území, typologii zástavby a jejímu okolí (výšková panelová zástavba). Odkázat lze též na příslušné ÚAP pro lokalitu.

Předmětné pozemky se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Snížení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavku na změnu výškové regulace proto nelze vyhovět, neboť takový postup by byl v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Dle článku 18 MPP je koncepce výškové regulace města součástí urbanistické koncepce, která určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města. Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území a uplatňuje se pouze nad stavebními bloky.

Dle odůvodnění daného čl. v kap. 9 textové části odůvodnění koncepce výškové regulace stabilizuje celkovou a velmi rozmanitou kompozici výškových hladin a chrání doposud ucelené části panoramatu při současném jednoznačném vymezení potenciálu jejich rozvoje. Celková urbanistická kompozice nastoluje očekávatelné prostředí a umožňuje Praze vnitřní rozvoj, který povede především ke zlepšení stavu a dokončování výškových hladin tak, aby nedošlo ke snížení estetické hodnoty města.

Dle článku 97 MPP výšková regulace stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) včetně podrobných pravidel. Dále stanovuje horizontály, hladinu věží a panoramatické fotografie pro ověřování vlivu nové zástavby na celkovou kompozici města včetně jeho panoramatu (panoramata a veduty k ochraně). Výšková regulace se nevztahuje na jiné stavby, (např. stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury).

Dle odůvodnění daného čl. v kap. 9 textové části odůvodnění výšková regulace navazuje na koncepci výškové regulace (čl. 18) a rozvíjí principy stabilizace výškového uspořádání touto koncepcí definované. MPP stanovuje pro zastavitelné území výškovou regulaci, která se významně podílí na utváření celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozici města a obrazu města.

Výšková regulace je jedním z nástrojů k naplňování potenciálu města, protože ovlivňuje (omezuje) míru využití území a zároveň je jedním

z nástrojů k naplňování koncepce ochrany a hodnot území Prahy. Výškovou regulaci MPP stanoví v souladu s § 25 odst. 1 PSP formou regulace počtu podlaží zástavby – podlažností zástavby.

Dle čl. 98 MPP je každé ploše výškové regulace (čtverci) přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. Minimální výška zástavby se nestanovuje.

Stanovení výškové regulace a rozmezí podlažnosti je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění ke čl. 97 a 98.

Lze dodat, že dle čl. 70 MPP je zastavitelná stabilizovaná plocha část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.

Námítka

ID 3002329

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1009

Podatel | **OTČENÁŠEK ZDENĚK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E1PW

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3u6ephmk

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhovaná podlažnost 6RNP týkající se všech budov v ulici U hotelu i dotčeného pozemku neodpovídá charakteru zástavby okolních parcel. Hodnotu je nutné snížit.

Odůvodnění

Na celku sousedících pozemků v ulici Osvobození a U Hotelu je kromě vlastního centrálního kruhového Suchdolského náměstí homogenní nízká zástavba rodinných domů do 2RNP (výšková hladina obvodové linie střechy: 6 – 9m) a nízké procento zastavěné plochy v zahradách [vše dle územně analytických podkladů]).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková hladina v předmětném čtverci byla opakovaně prověřena s tím závěrem, že v lokalitě se nacházejí převážně objekty s počtem nadzemních podlaží odpovídajících návrhu MPP. Předmětné parcely jsou součástí stabilizovaného území. Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 MPP a odpovídá skutečnému stavu v území.

V daném případě výšková regulace odpovídá širšímu charakteru území, typologii zástavby a jejímu okolí (výšková panelová zástavba). Odkázat lze též na příslušné ÚAP pro lokalitu.

Předmětné pozemky se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Snížení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavku na změnu výškové regulace proto nelze vyhovět, neboť takový postup by byl v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Dle článku 18 MPP je koncepce výškové regulace města součástí urbanistické koncepce, která určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města. Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území a uplatňuje se pouze nad stavebními bloky.

Dle odůvodnění daného čl. v kap. 9 textové části odůvodnění koncepce výškové regulace stabilizuje celkovou a velmi rozmanitou kompozici výškových hladin a chrání doposud ucelené části panoramatu při současném jednoznačném vymezení potenciálu jejich rozvoje. Celková urbanistická kompozice nastoluje očekávatelné prostředí a umožňuje Praze vnitřní rozvoj, který povede především ke zlepšení stavu a dokončování výškových hladin tak, aby nedošlo ke snížení estetické hodnoty města.

Dle článku 97 MPP výšková regulace stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) včetně podrobných pravidel. Dále stanovuje horizontály, hladinu věží a panoramatické fotografie pro ověřování vlivu nové zástavby na celkovou kompozici města včetně jeho panoramatu (panoramata a veduty k ochraně). Výšková regulace se nevztahuje na jiné stavby, (např. stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury).

Dle odůvodnění daného čl. v kap. 9 textové části odůvodnění výšková regulace navazuje na koncepci výškové regulace (čl. 18) a rozvíjí principy stabilizace výškového uspořádání touto koncepcí definované. MPP stanovuje pro zastavitelné území výškovou regulaci, která se významně podílí na utváření celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozici města a obrazu města.

Výšková regulace je jedním z nástrojů k naplňování potenciálu města, protože ovlivňuje (omezuje) míru využití území a zároveň je jedním z nástrojů k naplňování koncepce ochrany a hodnot území Prahy. Výškovou regulaci MPP stanoví v souladu s § 25 odst. 1 PSP formou regulace počtu podlaží zástavby – podlažností zástavby.

Dle čl. 98 MPP je každé ploše výškové regulace (čtverci) přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. Minimální výška zástavby se nestanovuje.

Stanovení výškové regulace a rozmezí podlažnosti je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění ke čl. 97 a 98.

Lze dodat, že dle čl. 70 MPP je zastavitelná stabilizovaná plocha část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Námitka

ID 3002324

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1010

Podatel | **HUGOVÁ MARKÉTA**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XA8L

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2a6scnnj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Dubeč_jirička SR

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002325

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1010

Podatel | **HUGOVÁ MARKÉTA**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XA8L

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2a6scnnj

Lokalita | 944, 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Dubeč_jirička SR

Vyjádření

Dubeč_jirička SR

Vlastníci žádají úpravu hranic zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 podle zpracovávané podkladové studie (viz příloha)

Odůvodnění

Pro dotčené pozemky je zpracovávána podkladová studie, která je projednávána s městskými částmi Praha-Dolní Měcholupy a Praha-Dubeč a Policií ČR. Zastavitelné území řešené studií vychází z požadavku městských částí na maximální možný soulad s platným územním plánem. Záměrem je doplnění a dorovnání západní hrany zástavby Dubče, která je v platném územním plánu rozbitá a nepřehledná. Záměr předpokládá rozvolněnou zástavbu rodinnými domy, napojenými na dopravní a technickou infrastrukturu obce Dubeč. Námítka je podávána opakovaně jednotlivými vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl

konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek na úpravu hranice zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 byl prověřen. Metropolitní plán v dotčeném území upřesňuje a sceluje hranici zastavitelného území a současně respektuje vymezení prvku ÚSES, který omezuje další rozšiřování zastavitelného území směrem do otevřené krajiny. Dílčí rozšíření zastavitelného území bylo prověřeno v součinnosti s dotčenými orgány, které s navrhovaným rozšířením nesouhlasí. Současně je evidována pořizovaná změna ÚP SÚ Z 3711 – Doplnění obytné zástavby, ploch veřejné vybavenosti a infrastruktury, která se týká širšího území v návaznosti na městskou část Dolní Měcholupy. V rámci této změny je prověřována možnost doplnění obytné zástavby a související infrastruktury. S ohledem na probíhající pořizování této změny nebude požadovaná úprava řešena v rámci Metropolitního plánu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby

nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3002425

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1010

Podatel | **HUGOVÁ MARKÉTA**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X9QA

Identifikátor podání Portálu Pražana | iis2pu6r

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Dubeč_Bobák

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002426

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1010

Podatel | **HUGOVÁ MARKÉTA**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X9QA

Identifikátor podání Portálu Pražana | iis2pu6r

Lokalita | 944, 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Dubeč_Bobák

Vyjádření

Dubeč Bobák

Vlastníci žádají úpravu hranic zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 podle zpracovávané podkladové studie (viz příloha)

Odůvodnění

Pro dotčené pozemky je zpracovávána podkladová studie, která je projednávána s městskými částmi Praha-Dolní Měcholupy a Praha-Dubeč a Policií ČR. Zastavitelné území řešené studií vychází z požadavku městských částí na maximální možný soulad s platným územním plánem. Záměrem je doplnění a dorovnání západní hrany zástavby Dubče, která je v platném územním plánu rozbitá a nepřehledná. Záměr předpokládá rozvolněnou zástavbu rodinnými domy, napojenými na dopravní a technickou infrastrukturu obce Dubeč. Námítka je podávána opakovaně jednotlivými vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl

konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek na úpravu hranice zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 byl prověřen. Metropolitní plán v dotčeném území upřesňuje a sceluje hranici zastavitelného území a současně respektuje vymezení prvku ÚSES, který omezuje další rozšiřování zastavitelného území směrem do otevřené krajiny. Dílčí rozšíření zastavitelného území bylo prověřeno v součinnosti s dotčenými orgány, které s navrhovaným rozšířením nesouhlasí. Současně je evidována pořizovaná změna ÚP SÚ Z 3711 – Doplnění obytné zástavby, ploch veřejné vybavenosti a infrastruktury, která se týká širšího území v návaznosti na městskou část Dolní Měcholupy. V rámci této změny je prověřována možnost doplnění obytné zástavby a související infrastruktury. S ohledem na probíhající pořizování této změny nebude požadovaná úprava řešena v rámci Metropolitního plánu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby

nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřipustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námitka

ID 3004011

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1010

Podatel | **HUGOVÁ MARKÉTA**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X9EY

Identifikátor podání Portálu Pražana | wyrzkrnj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Dubeč_Jiříčka JR

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004012

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1010

Podatel | **HUGOVÁ MARKÉTA**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X9EY

Identifikátor podání Portálu Pražana | wyrzkrnj

Lokalita | 944, 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Dubeč_Jiříčka JR

Vyjádření**Dubeč Jiříčka JR**

Vlastníci žádají úpravu hranic zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 podle zpracovávané podkladové studie (viz příloha)

Odůvodnění

Pro dotčené pozemky je zpracovávána podkladová studie, která je projednávána s městskými částmi Praha-Dolní Měcholupy a Praha-Dubeč a Policií ČR. Zastavitelné území řešené studií vychází z požadavku městských částí na maximální možný soulad s platným územním plánem. Záměrem je doplnění a dorovnání západní hrany zástavby Dubče, která je v platném územním plánu rozbitá a nepřehledná. Záměr předpokládá rozvolněnou zástavbu rodinnými domy, napojenými na dopravní a technickou infrastrukturu obce Dubeč. Námítka je podávána opakovaně jednotlivými vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl

konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek na úpravu hranice zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 byl prověřen. Metropolitní plán v dotčeném území upřesňuje a sceluje hranici zastavitelného území a současně respektuje vymezení prvku ÚSES, který omezuje další rozšiřování zastavitelného území směrem do otevřené krajiny. Dílčí rozšíření zastavitelného území bylo prověřeno v součinnosti s dotčenými orgány, které s navrhovaným rozšířením nesouhlasí. Současně je evidována pořizovaná změna ÚP SÚ Z 3711 – Doplnění obytné zástavby, ploch veřejné vybavenosti a infrastruktury, která se týká širšího území v návaznosti na městskou část Dolní Měcholupy. V rámci této změny je prověřována možnost doplnění obytné zástavby a související infrastruktury. S ohledem na probíhající pořizování této změny nebude požadovaná úprava řešena v rámci Metropolitního plánu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby

nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námitka

ID 3006489

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1010

Podatel | **HUGOVÁ MARKÉTA**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MFKX

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2zfjxzd

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Michle

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3006490

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1010

Podatel | **HUGOVÁ MARKÉTA**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MFKX

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2zfjxzdu

Lokalita | 412

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Michle

Vyjádření

Michle

Spoluvlastník pozemků požaduje změnu využití pozemků č. parc. 2125/27 a 2125/28 z Parku ve volné zástavbě na Soukromou zahradu. Zároveň požaduje přesunutí dotčených pozemků z lokality 571/ Sídliště Kačerov do lokality 471/Kačerov.

Odůvodnění

Vlastník nesouhlasí s vymezením grafického regulativu stavebního bloku - park ve volné zástavbě na dotčených pozemcích. Nový územní plán hl. m. Prahy navrhuje pro ochranu zeleně v modernistických sídlištích institut tzv. "parku ve volné zástavbě". Zástavba na dotčených pozemcích však nemá modernistickou sídlištní strukturu. Pozemky nelze plnohodnotně využívat jako veřejnou zeleň sídliště kvůli sousednímu oplocenému areálu garáží a TI, který odděluje pozemek od BD. Návrh MPP v článku 94 ods. (4) uvádí: „že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží“. Praktický dopad tohoto regulativu je v podstatě uvalení stavební uzávěry na danou plochu. Dotčené pozemky jsou poslední volnou prolukou v zástavbě rodinných domů s komponovanou strukturou zahradního města. Parcelace a regulace byla vymezena již plánem státní regulační komise před rokem 1939. V 60. letech byly nedokončené bloky narušeny zástavbou bodových bytových domů. Fragmenty nového sídliště ztížily nebo úplně znemožnily zastavění zbývajících pozemků. Žádoucí je dostavba a dokončení/doplnění bloku rodinných domů. S ohledem na charakter struktury navrhované zástavby žádáme o úpravu hranic lokalit 571 a 471

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena hranice lokality 412/Kačerov a rozsah PVZ, následně bude doplněn regulativ zahrady.

Námítka

ID 3011950

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1010

Podatel | **HUGOVÁ MARKÉTA**

Zastupuje | 8 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UIB8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Účastník zastupuje 4 fyzické osoby a 1 právnickou osobu zastupující 4 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3011951

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1010

Podatel | **HUGOVÁ MARKÉTA**

Zastupuje | 8 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UIB8

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Vlastník požaduje připojení pozemku č.parc. 35/1 v k. ú. Dolní Měcholupy k transformační ploše 415/282/4008.

Odůvodnění

Pozemek je v MPP vymezen jako soukromá zahrada. historicky tvořil součást hospodářského zázemí statku č.p. 2 (nyní č.p. 9).

V současnosti však nemá stejného vlastníka, nemá přístup na veřejnou komunikaci a jako zahradu jej nelze využívat. S ohledem na hospodárné a efektivní využití území požaduje vlastník jeho připojení k transformační části plochy 415/282/4008. Zachování dominantního podílu zahrad podle článku 93 (4) je vhodné.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Hranice T+R plochy obytné bude upravena v souladu s požadavkem.

Námítka

ID 3011952

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1010

Podatel | **HUGOVÁ MARKÉTA**

Zastupuje | 8 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UIB8

Lokalita | 944, 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Vlastníci žádají úpravu hranic zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 podle zpracované podkladové studie (viz příloha).

Odůvodnění

Pro dotčené pozemky je zpracována podkladová studie, která je projednávána s městskými částmi Praha-Dolní Měcholupy a Praha-Dubeč a Policií ČR- zastavitelné území řešené studií vychází z požadavku městských částí na maximální možný soulad s platným územním plánem. Záměrem je doplnění a dorovnání západní hrany zástavby Dubče, která je v platném územním plánu rozbitá a nepřehledná. Záměr předpokládá rozvolněnou zástavbu rodinnými domy, napojenými na dopravní a technickou infrastrukturu obce Dubeč,

Námítka je podávána opakovaně jednotlivými vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem

konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek na úpravu hranice zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 byl prověřen. Metropolitní plán v dotčeném území upřesňuje a sceluje hranici zastavitelného území a současně respektuje vymezení prvku ÚSES, který omezuje další rozšiřování zastavitelného území směrem do otevřené krajiny. Dílčí rozšíření zastavitelného území bylo prověřeno v součinnosti s dotčenými orgány, které s navrhovaným rozšířením nesouhlasí. Současně je evidována pořizovaná změna ÚP SÚ Z 3711 – Doplnění obytné zástavby, ploch veřejné vybavenosti a infrastruktury, která se týká širšího území v návaznosti na městskou část Dolní Měcholupy. V rámci této změny je prověřována možnost doplnění obytné zástavby a související infrastruktury. S ohledem na probíhající pořizování této změny nebude požadovaná úprava řešena v rámci Metropolitního plánu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné

a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3002326

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1011

Podatel | **HAJAS IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E194

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2agkhtxk

Lokalita | 232, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Vyjádření: Podávám tímto námitku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „návrh Metropolitního plánu Prahy“) ohledně pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy. Žádám o změnu návrhu Metropolitního plánu Prahy tak, aby na pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy byly zapracovány změny a to podle přiložené grafické dokumentace uvedené v příloze č.1 vypracované Ing. arch. Martin Klejna ze dne 24.6.2022, název výkresu: Situace funkčního využití, číslo výkresu C.4.01.

Odůvodnění

Požadovanou změnou návrhu Metropolitního plánu Prahy by se ta část pozemku 184/5, k.ú. Štěrboholy, u něhož je navrhována změna využití sjednotila s menší částí tohoto pozemku, u něhož je v návrhu Metropolitního plánu Prahy navržena zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Navrhovaná iniciace změny Metropolitního plánu Prahy by zajistila revitalizaci velké části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, který není nikterak využit. Poloha tohoto pozemku a jeho okolí nabízí využití pro výstavbu menších objektů s maximální výškou 3NP, domov seniorů a plochy izolační zeleně a vybudování protihlukového valu (u Štěrboholské spojky), který by zajistil odhlučnění Štěrboholské spojky. Výše navrhovaná změna části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, by umožnila kvalitní bydlení, domov seniorů s patřičným zázemím a tedy smysluplné a plnohodnotné využití tohoto pozemku. Současný stav pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, neodpovídá požadavkům moderního, čistého a bezpečného města. Námitky se opírají o níže uvedené tři základy body: 1/ Izolační zeleň (IZ) 2/ Zdravotní a sociální požadavky Městské části (VVZ) 3/ Všeobecné bydlení.(OV) 1/ Izolační zeleň. V našem návrhu je izolační zeleň jednak směrem k Štěrboholské spojce a také podél komunikace Nedokončená. Směrem ke spojce je navrhujeme pás v šíři 70 m a podél komunikace pás v šíři 15 m. (12

000 m²) V pásu zeleně u spojky bude vystavěn zemní val. Ten bude vyprojektován tak, aby splňoval více funkcí. V první řadě izolace proti hluku. Zvláště v nočních hodinách je území městské části dotčeno výraznou hlukovou zátěží. Val bude mít lichoběžníkový tvar. V jeho hřebenu budou vysazeny speciální stromy, které budou zachycovat hluk a také poletavý prach. Dalším aspektem valu bude i optické oddělení obydlené části území od velké dopravní zátěže spojky. U komunikace Nedokončené bude vytvořen pás stromů, díky kterému bude izolovaná přilehlá část území. Celková část zeleně na pozemku bude navýšena na celkovou plochu : 20 000 m² (IZ- 12 000 + VVZ 2 000 +OV 6 000 m²). 2/ Zdravotní a sociální náplň. Požadavek městské části je zohledněn v náplni části pozemku (8 000 m²) se sociální problematikou. Bude se jednat o domov seniorů s rozšířenou zdravotní péčí. Návrh této náplně se opírá o současnou a zhoršující se demografickou situaci. 3/ Všeobecné bydlení. Problematika bydlení je v současné době ve velké krizi. Pro většinu občanů není dostupné. Proto je v části pozemku navrženo využití „všeobecné bydlení“. Budoucí projekt bude orientován na cenově dostupné bydlení. To je vůle majitelů řešeného pozemku. Bude se jednat o menší objekty s maximální výškou 3 NP. Objekty pro bydlení budou doplněny o drobné služby. Dopravní napojení dotčeného území bude vycházet z ulice U Radiály.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek je v rozporu s právní kontinuitou s dosavadním ÚP SÚ hl. m. Prahy, kde je na dotčené části pozemku vymezena nezastavitelná plocha LR. Na obdobný záměr v území již byl podán podnět P276/2019 - Změna funkčního využití ploch, Vybudování viladomů, který byl roku 2020 neschválen RHMP. Nebyl prokázán dostatečný důvod pro vymezení dalších rozvojových ploch v území. V dané

lokalitě navíc MŽP uplatnilo negativní stanovisko k záboru ZPF, není vhodné tedy zastavitelnou plochu a s tím záboru ZPF rozšiřovat.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na

vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3002327

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1011

Podatel | **HAJAS IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E194

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2agkhtxk

Lokalita | 232, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Podávám tímto námitku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „návrh Metropolitního plánu Prahy“) ohledně pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy. Žádám o změnu návrhu Metropolitního plánu Prahy tak, aby na pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy byly zapracovány změny a to podle přiložené grafické dokumentace uvedené v příloze č.1 vypracované Ing. arch. Martin Klejna ze dne 24.6.2022, název výkresu: Situace funkčního využití, číslo výkresu C.4.01.

Odůvodnění

Požadovanou změnou návrhu Metropolitního plánu Prahy by se ta část pozemku 184/5, k.ú. Štěrboholy, u něhož je navrhována změna využití sjednotila s menší částí tohoto pozemku, u něhož je v návrhu Metropolitního plánu Prahy navržena zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Navrhovaná iniciace změny Metropolitního plánu Prahy by zajistila revitalizaci velké části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, který není nikterak využit. Poloha tohoto pozemku a jeho okolí nabízí využití pro výstavbu menších objektů s maximální výškou 3NP, domov seniorů a plochy izolační zeleně a vybudování protihlukového valu (u Štěrboholské spojky), který by zajistil odhlučnění Štěrboholské spojky. Výše navrhovaná změna části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, by umožnila kvalitní bydlení, domov seniorů s patřičným zázemím a tedy smysluplné a plnohodnotné využití tohoto pozemku. Současný stav pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, neodpovídá požadavkům moderního, čistého a bezpečného města.

Námítky se opírají o níže uvedené tři základy body:1/ Izolační zeleň (IZ)2/ Zdravotní a sociální požadavky Městské části (VVZ)3/ Všeobecné bydlení.(OV)1/ Izolační zeleň. V našem návrhu je izolační zeleň jednak směrem k Štěrboholské spojnici a také podél komunikace

Nedokončená. Směrem ke spojce je navrhujeme pás v šíři 70 m a podél komunikace pás v šíři 15 m. (12 000 m²) V pásu zeleně u spojky bude vystavěn zemní val. Ten bude vyprojektován tak, aby splňoval více funkcí. V první řadě izolace proti hluku. Zvláště v nočních hodinách je území městské části dotčeno výraznou hlukovou zátěží. Val bude mít lichoběžníkový tvar. V jeho hřebenu budou vysazeny speciální stromy, které budou zachycovat hluk a také poletavý prach. Dalším aspektem valu bude i optické oddělení obydlené části území od velké dopravní zátěže spojky. U komunikace Nedokončené bude vytvořen pás stromů, díky kterému bude izolovaná přilehlá část území. Celková část zeleně na pozemku bude navýšena na celkovou plochu : 20 000 m² (IZ- 12 000 + VVZ 2 000 +OV 6 000 m²). 2/ Zdravotní a sociální náplň. Požadavek městské části je zohledněn v náplni části pozemku (8 000 m²) se sociální problematikou. Bude se jednat o domov seniorů s rozšířenou zdravotní péčí. Návrh této náplně se opírá o současnou a zhoršující se demografickou situaci.3/ Všeobecné bydlení. Problematika bydlení je v současné době ve velké krizi. Pro většinu občanů není dostupné. Proto je v části pozemku navrženo využití „všeobecné bydlení“. Budoucí projekt bude orientován na cenově dostupné bydlení. To je vůle majitelů řešeného pozemku. Bude se jednat o menší objekty s maximální výškou 3 NP. Objekty pro bydlení budou doplněny o drobné služby. Dopravní napojení dotčeného území bude vycházet z ulice U Radiály.

Rozhodnutí o námítkce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek je v rozporu s právní kontinuitou s dosavadním ÚP SÚ hl. m. Prahy, kde je na dotčené části pozemku vymezena nezastavitelná plocha LR. Na obdobný záměr v území již byl podán podnět P276/2019 - Změna funkčního využití ploch, Vybudování viladomů,

který byl roku 2020 neschválen RHMP. Nebyl prokázán dostatečný důvod pro vymezení dalších rozvojových ploch v území. V dané lokalitě navíc MŽP uplatnilo negativní stanovisko k záboru ZPF, není vhodné tedy zastavitelnou plochu a s tím zábory ZPF rozšiřovat.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do

31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3002330

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1012

Podatel | **Čimické údolí, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M956

Identifikátor podání Portálu Pražana | xan3zrpd

Lokalita | 118, 959

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Čimické údolí

Dotčené území: Dotčené území: parc. č. 846/1 a parc. č. 847/1, k. ú. Čimice
Obsah námítky/připomínky: V řešeném území požadujeme stanovení ploch výškové regulace s RNP pro nově navrženou zástavbu na hodnotu 4.

Odůvodnění

Zdůvodnění námítky: Námítka je podávána v rozsahu vlastnictví žadatele. Území se nachází v zastavitelné transformační ploše 411/118/2028, se stanoveným typem struktury zahradního města. V bezprostředním sousedství řešeného území se nachází projekt výstavby společnosti Net Property s.r.o., zamýšlející výstavbu objektů o 6 nadzemních podlažích. Metropolitním plánem zakreslená regulovaná podlažnost o hodnotě 2 nadzemní podlaží v obou sousedících čtvercích by nepřiměřeným a nevhodným způsobem limitovala prostorové možnosti transformace území. V území je v současné době v úrovni studie navržena přestavba stávajících objektů do výšky 4 nadzemních podlaží, se zachováním prostorových vztahů vůči okolní uvažované zástavbě (6 NP východním směrem a 4 NP jižním směrem). Pozvolné sestupování výškové úrovně se v území jeví nepochybně jako vhodnější, než vytvoření prudké změny z 6 na 2 RNP, zejména s přihlédnutím k nutnému odlišnému typu zástavby v případě nízkopodlažní regulace.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2 je stanovena v souladu s vymezenou strukturou zahradního města.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3002331

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1013

Podatel | **KŘÍŽEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E3ON

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4vtyehzj

Lokalita | 241

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Návrh na změnu

Stávající stav parc. 2325/14 v k. ú. Suchdol , kdy jeho část je vedena jako ZMK , je absolutní anomálie vzhledem k tomu, co je umístěno na sousedních pozemcích 2325, který je veden také jako ZMK , resp. jejich podčísel. Zařazení jako ZMK absolutně v současné době neodpovídá aktuální situaci, ale období z padesátých let minulého století, kdy pravděpodobně byla byla poslední aktualizace této lokality. V současné době jsou na parc. 2325 a dalších přilehlých parcelách de facto umístěny chodníky, silnice, je zde vedena kanalizace . K přilehlým rodinným domkům je přes parc. č. 2325 vedena zpevněná příjezdová cesta, často vyasfaltovaná či vydlážděná, což neodpovídá ZMK. Samotné zeleně mimo dětského hřiště a pásu vedle silnice je v současné době je oproti komunikaci a zastavěnosti menšina. V minulosti tato situace ,byla projednána na Magistrátu s pí. Ing. Cvetlerovou, která se sama vyjádřila, že zařazení dané lokality , jako ZMK je nesmysl. Bohužel, místní samospráva nemá zájem , pro ně takto malichernou lokalitu řešit, nehledě na vztah starosty Ing. Hejla vůči Magistrátu i MČ Praha 6. Přičemž je tolerováno, že někteří občané si i za stávajícího určení ZMK vybudovali přes parc. 2325 asfaltové příjezdy je svým RD. Za současné situace není možno si na parcele č. 2325/14 ani postavit zahradní domek na nářadí nebo vybudovat parkovací místo , a tak auto musí parkovat na přilehlé komunikaci. Proto si dovoluji navrhnout, aby parcela č. 2325/14, , resp. i celá parcela 2325 a její přilehlá úoščíslo byla určena jako OB.

Odůvodnění

Zdůvodnění je uvedeno výše ve vyjádření

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Požadavek je s návrhem v souladu. V rámci dotčeného území je vymezen stavební blok, který je zpřesněn plochou soukromé zahrady dle čl. 93.

Námítka

ID 3002332

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1014

Podatel | **NECHUTA DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPITPJVU

Identifikátor podání Portálu Pražana | 47rn6nek

Lokalita | 232, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | zvýšení podlažnosti - 415/232/4051

Vyjádření

zvýšení podlažnosti - 415/232/4051

Dobrý den, jako spolumajitel pozemku 255/74 k.ú. Štěrboholy bych rád tímto dal podnět k nastavení vyšší podlažnosti v označeném území 415/232/4051. Zvýšení z koeficientu 2 alespoň na 3-4.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že se jedná o velké území, je vhodné umožnit postavit na něm nejen rodinné domy, ale např. i viladomy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude praveno nastavení výškové regulace - rozmezí podlažnosti v dotčené TR ploše bude navýšeno ze 2 na 3. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou. Pozn.: Rozsah zastavitelných ploch bude upraven dle dohody s MŽP (ID 3001651).

Námítka

ID 3002336

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1015

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DXH5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5h7qqaz8

Lokalita | 649, 928

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky pro dotčené pozemky zapsané na LV 699 pro k. ú. Ďáblice: parc. č. 1729/78, k. ú. Ďáblice, parc. č. 1729/79, k. ú. Ďáblice

1. Námítka nevyužitelné obslužnosti území

ÚP logicky navrhuje prodloužení stávající ulice K lomu přes Libereckou ulici na stranu Letňan. Z toho jednoznačně vyplývá, že je vhodné využít celé rozvojové území, a to přiřčením části území v lokalitě 237/Ďáblice (parc. č. 1729/78, k. ú. Ďáblice) k zastavitelné rozvojové ploše 413/237/2068 (struktura 09 - struktura areálů vybavenosti, využití produkční, o výšce RNP 2) nebo k zastavitelné rozvojové ploše 413/237/2201 (struktura 05 - vesnická struktura, využití obytná, o výšce RNP 2).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Území bude přeřešeno dle studie Terminál Sever - v redukované podobě, akceptovatelné jako první fáze rozvoje území, dle součinnosti s dotčeným orgánem MŽP. Na základě podkladové urbanistické studie Terminál Sever došlo k přehodnocení vedení krajinného rozhraní, celá produkční plocha byla odpojena od lokality Ďáblice, bylo přesunuto krajinné rozhraní z východní strany na západ tak, aby oddělilo obytnou lokalitu od produkční plochy a vytvořilo tak

izolační zelený pás vůči emisím z produkční plochy. Na základě projednání s MŽP jako dotčeným orgánem ZPF nebyla urbanistická studie převzata jako celek, neboť se jedná o plochy na nejcenější I. a II. třídy ochrany, ale v částečně redukované podobě tak, aby byl zajištěn postupný vývoj území.

Námitka

ID 3002358

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1015

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DXH5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5h7qqaz8

Lokalita | 928

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Návrh MPP mění neoprávněně a bez odůvodnění část dotčeného pozemku stěžovatele parc. č. 1729/78, k. ú. Ďáblice, z územní rezervy (zastavitelné plochy) na nezastavitelnou plochu (zeleň). Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravou ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Území bude přeřešeno v souladu s urbanistickou a dopravní studií Terminál Sever v dodanuté podobě, akceptovatelné jako první fáze rozvoje území, dle požadavku dotčeného orgánu Ministerstva životního prostředí.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Požizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených

vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002361

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1015

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DXH5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5h7qqaz8

Lokalita | 649, 928

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3. Námítka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).

Podávám námítku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) pozemku parc. č.1729/79, k. ú. Ďáblice, dle současného ÚP má způsob využití: SV-D (smíšené obytné), proto požaduji zachování současných koeficientů a požaduji zařazení pozemku do struktury, která svými koeficienty zastavitelnosti a podlažností odpovídá dosavadnímu stavu. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Území bude přeřešeno dle studie Terminál Sever - v redukované podobě, akceptovatelné jako první fáze rozvoje území, dle součinnosti s dotčeným orgánem MŽP. Na základě podkladové urbanistické studie Terminál Sever došlo k přehodnocení vedení krajinného rozhraní, celá produkční plocha byla odpojena od lokality Ďáblice, bylo přesunuto krajinné rozhraní z východní strany na západ tak, aby oddělilo obytnou lokalitu od produkční plochy a vytvořilo tak izolační zelený pás vůči emisím z produkční plochy. Na základě projednání s MŽP jako dotčeným orgánem ZPF nebyla urbanistická studie převzata jako celek, neboť se jedná o plochy na nejcennější I.

a II. třídy ochrany, ale v částečně redukované podobě tak, aby byl zajištěn postupný vývoj území.

Námítka

ID 3002363

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1015

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DXH5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5h7qqaz8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně

nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002365

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1015

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DXH5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5h7qqaz8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**5. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002367

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1015

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DXH5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5h7qqaz8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**6. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.**

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002373

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1015

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DXH5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5h7qqaz8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**7. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.**

Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3002375

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1015

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DXH5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5h7qqaz8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**8. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.**

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může – li jej odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části – grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3002377

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1015

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DXH5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5h7qqaz8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

9. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správních úvah došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3002378

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1015

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DXH5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5h7qqaz8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**10. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.**

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP

přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002379

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1015

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DXH5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5h7qqaz8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**11. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.**

Námítka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přístupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002339

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1018

Podatel | **CHALUPA VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MO8B

Identifikátor podání Portálu Pražana | 35y84zsh

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka proti územnímu plánu

Vyjádření

Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova

Dle územního plánu má být hájek za Poliklinikou Čumpelíkova vykácen a nahrazen parkovištěm. Toto rozhodnutí jde zdánlivě proti záměru současné magistrátní koalice, která se zavázala navýšit množství stromů na území Prahy.

Odůvodnění

Parkovací situace v okolí Štíbrovy ulice není nijak závažná a nová parkovací místa zde nejsou nezbytně nutná. Hájek navíc poskytuje alespoň částečnou zástěnu před hlukem od hlavní silnice a v letních obdobích pomáhá snižovat teplotu v lokalitě.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Metropolitní plán zachovává kontinuitu regulací dle dosavadního ÚP SÚ a v místě vymezuje stávající občanskou vybavenost. Požadavek je mimo kompetenci Metropolitního plánu. Pozemek je ve vlastnictví HMP.

Námítka

ID 3002353

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1021

Podatel | **TRI nemovitosti s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IRMR

Identifikátor podání Portálu Pražana | ihiivc9k

Lokalita | 111

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka I. - Rozšíření oblasti 411-111-2535

Vyjádření

Námítka I. - Rozšíření oblasti 411-111-2535

Námítka se týká souboru pozemků parc. č. 2455/28, 2455/48, 2455/49, 2455/50, 2456, 3854/2, k.ú. Libeň o rozloze 5.654 m². Soubor pozemků je aktuálně využíváný spol. Pražské vodovody a kanalizace, v budoucnu by měl projít transformací na převážně obytnou funkci. Z tohoto důvodu navrhuje zařadit pozemky do transformační lokality 411/111/2535, která počítá s komplexní proměnou území podél ulice Prosecká.

Odůvodnění

Jde o území s vysokým rozvojovým potenciálem, který není v současné době plně využit a které není v aktuálně využívané způsobem adekvátním vzhledem k poloze území v širším centru Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Podatel nemá na požadovanou změnu právní nárok. Předmětné území bylo prověřeno, nicméně nebylo vyhodnoceno jako vhodné pro transformační plochu. Požadované řešení nemělo oporu ani v nějakém podrobnějším územně plánovacím podkladu či pořizované

změně dosavadního ÚP SÚ hl. m. Prahy. Na základě požadavku byla alespoň navýšena výšková regulace v jižním čtverci na rozmezí podlažnosti 4 RNP.

Námítka

ID 3002356

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1021

Podatel | **TRI nemovitosti s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IRMR

Identifikátor podání Portálu Pražana | ihiivc9k

Lokalita | 883, 205, 111, 882

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka II. - Podlažnost

Vyjádření**Námítka II. - Podlažnost**

Námítka se týká souboru pozemků parc. č. 2455/28, 2455/48, 2455/49, 2455/50, 2456, 3854/2, k.ú. Libeň o rozloze 5.654 m². Výškovou regulaci s hodnotou 2 navrhujeme upravit tak, aby plynule navázala na zbývající transformační plochy, tedy na hodnotu 4 v celé ploše souboru pozemků s možností umístit objekt s 2-4 RNP.

Odůvodnění

Jde se o území s vysokým rozvojovým potenciálem, který není v současné době plně využit a které není v aktuálně využívané způsobem adekvátním vzhledem k poloze území v širším centru Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude v severním čtverci upravena na rozmezí 4 v souladu s vydaným ÚR.

Námítka

ID 3002354

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1022

Podatel | **SCHAIBLE HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ040P4

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4im77r6r

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Vyjádření Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření. A to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1839 v katastrálním území Praha Dubeč.

Odůvodnění

Námítku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit. Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch, ale potvrzením stávajícího stavu a jeho stabilizací. V kontextu celoměstské strategie efektivního využívání stávajícího zastavěného území a ochrany otevřené krajiny je navrhovaný stav v novém územním plánu, kdy je omezeno využívání zastavěného území pro zástavbu a zároveň jsou v docházkové vzdálenosti vymezovány nové rozvojové plochy (např. Štěrboholy, území na sever od Štěrboholské spojky) nekoncepční. Místo toho, aby byla preferována varianta stabilizace a dotvoření již existujících zahrad s obydleními tj. Slatiny sever, západ, jih, které přiléhají k MČ Dubči a na severu ke Štěrboholské spojnici, je navrhovaná v těchto oblastech výstavba „na zelené louce“. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality Slatiny sever, západ, jih na obytnou čtvrť s rodinnými domy a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti

stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina II, minimální podíl nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch). Nejedná se o žádnou zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydlími. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000-2700m² včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, na pozemcích jsou umístěny větší zděné stavby atd. Počátek zastavování lokality rodinnými domy lze datovat nejméně do roku 1945. Platný územní plán chatovou osadu v souvislosti s plánovanou výstavbou Východního města vymezil jako zahrádkové osady PZ a na celé území byla vyhlášena stavební uzávěra (bydlení v rezervě) tak, aby postupná transformace chatové osady nenarušila koncepční rozvoj nově navržené čtvrti. Vlastníci pozemků od té doby počítají s transformací na bydlení. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality, a to ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholy Dubeč, kterému by mohl sloužit jako zázemí pro vybavenost a tím i podpořit sociální kontrolu v území.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území není dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města bylo dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, nyní se s ním již nepočítá. Místo toho MPP vymezuje velké a dostatečné množství R ploch pro všechny MČ v okolí, které přirozeně navážou na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých obcí. MPP zde potvrzuje existenci zahrád. osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ.

Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou

judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002355

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1022

Podatel | **SCHAIBLE HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ040P4

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4im77r6r

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Požadujeme zahrnutí pozemku p. č. 1839 v katastrálním území Praha Dubeč do zastavěného území a tím do souladu s právním stavem v území. Zároveň požadujeme zahrnutí do zastavitelného území.

Odůvodnění

Na pozemku p. č. 1839 v katastrálním území Praha Dubeč byla pravomocným rozhodnutím ÚMČ P15 08231/2022/OST/MUR 35603/2021/OST/Mur. umístěna stavba, se kterou je pozemek p. č. 1839 pod společným oplocením. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Stavba č. ev. 200 na dotčeném pozemku byla zapsána do evidenci KN až po datu, ke kterému bude vtažena aktualizace zastavěného území v MPP. K zahrnutí do zastavitelného území - nebude vyhověno, viz podrobněji požadavek (ID 302354).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých

a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku

a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002357

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1023

Podatel | **SUDKOVÁ KATEŘINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Z5NR

Identifikátor podání Portálu Pražana | hmmwt6y3

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nechceme asfaltové parkoviště místo lesa

Vyjádření

Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova

Nesouhlasím s návrhem územního plánu, kdy se na této parcele má vykácet zdravý vzrostlý les a vytvořit parkoviště.

Odůvodnění

Je zde několik desítek let starý vzrostlý a zdravý les, na který mají výhled všichni obyvatelé domu Štíbrova (300 bytů). Venčí se zde psi, je to klidová rekreační zóna a je v souladu s původní architektonickou koncepcí výstavby sídliště Ďáblice s parkovými zónami. Místo toho by zde bylo asfaltové parkoviště, v létě rozpálené (oproti stávajícímu lesu) a s celodenním provozem zabezpečujícím školku (zásobování, rodiče přivázející a odvázející děti...). Potřeba parkoviště zde přitom není. Mezi poliklinikou a hlavní ulicí, kde jezdí tramvaj, je parkoviště, které je téměř vždy nevyužité.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Metropolitní plán zachovává kontinuitu regulací dle dosavadního ÚP SÚ a v místě vymezuje stávající občanskou vybavenost. Požadavek je mimo kompetenci Metropolitního plánu. Pozemek je ve vlastnictví HMP.

Námitka

ID 3002364

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1025

Podatel | **Josef Szarvas**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2450O

Identifikátor podání Portálu Pražana | 79fk4yrq

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požaduji, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč

Odůvodnění

Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 - 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem

konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území neexistuje dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá. MPP zde vymezuje velké a dostatečné množství R ploch pro všechny okolní MČ, navazující na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých obcí. MPP zde potvrzuje existenci zahrád. osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních

hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002368

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1027

Podatel | **VESELSKÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04IGV

Identifikátor podání Portálu Pražana | c7xija65

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy s respektem ke stávajícím hodnotám nastavil pravidla pro urbanistické dotvoření chatové oblasti Slatina na vybavenou lokalitu - resp. obytnou čtvrť rodinných domů v zahradách a to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1851 v katastrálním území Praha Dubeč.

Odůvodnění

Námítku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Území je v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech (ÚAP 2020). Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch, ale potvrzením stávajícího stavu a jeho stabilizací. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality na obytnou a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina II, minimální podíl nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch. Přímo se nabízí řešit chatovou oblast Slatina ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholy Dubeč, kterému by mohla sloužit jako zázemí pro návštěvníky a podpořit sociální kontrolu na území parku. Nejedná se o žádnou zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydlími. Její severní a západní část není součástí zahrádkářského spolku ani v jeho užívání nebo požívání. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000-2700m² včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, na pozemcích jsou umístěny větší zděné stavby atd.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území neexistuje dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá. MPP zde vymezuje velké a dostatečné množství R ploch pro všechny okolní MČ, navazující na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých obcí. MPP zde potvrzuje existenci zahrád. osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů

územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002369

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1027

Podatel | **VESELSKÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04IGV

Identifikátor podání Portálu Pražana | c7xija65

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy s respektem ke stávajícím hodnotám nastavil pravidla pro urbanistické dotvoření chatové oblasti Slatina na vybavenou lokalitu - resp. obytnou čtvrť rodinných domů v zahradách a to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1850 v katastrálním území Praha Dubeč.

Odůvodnění

Námítku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku.

Území je v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech (ÚAP 2020). Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch, ale potvrzením stávajícího stavu a jeho stabilizací. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.

Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality na obytnou a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina II, minimální podíl nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch.

Přímo se nabízí řešit chatovou oblast Slatina ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholy Dubeč, kterému by mohla sloužit jako zázemí pro návštěvníky a podpořit sociální kontrolu na území parku.

Nejedná se o žádnou zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydlími. Její severní a západní část není součástí zahrádkářského spolku ani v jeho užívání nebo požívání. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000-2700m² včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, na pozemcích jsou umístěny větší zděné stavby atd.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území neexistuje dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá. MPP zde vymezuje velké a dostatečné množství R ploch pro všechny okolní MČ, navazující na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých obcí. MPP zde potvrzuje existenci zahrád. osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu

v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002371

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1027

Podatel | **VESELSKÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04IGV

Identifikátor podání Portálu Pražana | c7xija65

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Požaduji zahrnutí pozemku p. č. 1852 v katastrálním území Praha Dubeč do zastavěného území.

Odůvodnění

Odůvodnění

Území je v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech ÚAP 2020.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Uvedený pozemek je v návrhu MPP zahrnut do zastavěného území (viz výkres Z01 a Z02) .

Námítka

ID 3002372

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1027

Podatel | **VESELSKÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04IGV

Identifikátor podání Portálu Pražana | c7xija65

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy s ohledem ke stávajícím hodnotám nastavil pravidla pro urbanistické dotvoření chatové oblasti Slatina na vybavenou lokalitu rodinných domků v zahradách a to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1852 doplňte v katastrálním území Praha Dubeč.

Odůvodnění

Námítku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku.

Území je v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech (ÚAP 2020). Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch ale stabilizací. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.

Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území a dlouhodobým očekáváním vlastníků pozemků navrhl koncepční dořešení lokality na obytnou a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina I, II, minimální podíl nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch atd.).

Přímo se nabízí řešit chatovou oblast Slatina ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholy Dubeč, který je třeba chránit a kterému by oblast Slatina mohla sloužit jako zázemí pro návštěvníky a podpořit sociální kontrolu na území parku.

Nejedná se o zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydleními. Je rozdělena na tři části – severní, západní a jižní. Její severní a západní část a velká část jižní části není součástí zahrádkářského spolku ani v jeho užívání nebo požívání. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000 – 2500 m² včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, často jsou na parcelách umístěny větší zděné stavby atd. Pouze jižně u ulice V Lesíku se nachází malá zahrádkářská osada, ta má však z urbanistického hlediska jiný charakter.

Počátek zastavování lokality rodinnými domy lze datovat nejméně do roku 1945, od kterého v celé oblasti docházelo k postupné transformaci na chatovou osadu a na trvalé bydlení. Platný územní plán chatovou osadu v souvislosti s plánovanou výstavbou Východního města vymezil jako zahrádkové osady PZ a na celé území byla vyhlášena stavební uzávěra (bydlení v rezervě) tak, aby postupná transformace chatové osady nenarušila koncepční rozvoj nově navržené čtvrti.

Stav navrhovaný v novém územním plánu je v kontextu celoměstské strategie efektivního využívání stávajícího zastavěného území a ochrany otevřené krajiny nekoncepční. Místo toho, aby byla preferována varianta stabilizace a dotvoření již existujících zahrad s obydleními (chatová osada Slatiny, která přiléhá k MČ Dubči a na severu ke Štěrboholské spojce), jsou v docházkové vzdálenosti vymezovány nové rozvojové plochy "na zelené louce" (Štěrboholy, území na sever od Štěrboholské spojky atd.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území neexistuje dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá. MPP zde vymezuje velké a dostatečné množství R ploch pro všechny okolní MČ, navazující na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých obcí. MPP zde potvrzuje existenci zahrád. osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3002380

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1029

Podatel | **GRUMMICOVÁ BARBORA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ11PLF

Identifikátor podání Portálu Pražana | swx29vni

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova

Nesouhlasím s návrhem územního plánu, kde je záměr na této parcele sousedící s ulicí Čumpelíkova/ Štíbrova má zrušit vzrostlý lesní porost a vystavět parkoviště.

Odůvodnění

Nedostatek zeleně v Praze je benefit právě této lokality, zrušit zeleň na úkor dalších betonových či asfaltových ploch je nežádoucí!

Potřeba parkování pro návštěvníky polikliniky a speciální MŠ Štíbrova je možné řešit prodloužením parkoviště u polikliniky dozadu směrem k Ládví podél chodníku vedoucího k Ládví a zajištěním vstupu do MŠ z jejich aktuálně plotové části ze strany Střelničné. (v MŠ mají dokonce cestu již v areálu) Případně se nabízí udělat jednosměrně objíždnu ulici kolem polikliniky pro lepší obslužnost. Nic méně problematická je křižovatka se Střelničnou, kde již dnes ve špičkách dochází k nepřehledným situacím a není zde světelné řízení, které by pomohlo. Areál MŠ má velmi velkorysou zahradu, která není vzhledem k typu žáků využívána, mohlo by se též jednat o vjezd do rohu zahrady a vytvoření potřebných míst tam.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Metropolitní plán zachovává kontinuitu regulací dle dosavadního ÚP SÚ a v místě vymezuje stávající občanskou vybavenost. Požadavek je mimo kompetenci Metropolitního plánu. Pozemek je ve vlastnictví HMP.

Námítka

ID 3002381

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1030

Podatel | **RYBÍN FILIP**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JOUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqiues5f

Lokalita | 208

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nejednoznačnost možného výkladu regulativů pro území 208 – Hercovka

Vyjádření

Nejednoznačnost možného výkladu regulativů pro území 208 – Hercovka

Jako dotčená osoba žádám pro lokalitu 208 – Hercovka úpravu textace základní vrstvy Metropolitního plánu, nyní ve znění „Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: vesnická struktura, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná“ tak, aby bylo zřejmé, že plán určuje transformační plochy 412/208/5088 o rozloze 68483 m² a 412/208/5041 o rozloze 11568 m² jako nestavební transformační a rozvojové plochy pro lokální parky.

Odůvodnění

Současná textová část návrhu Metropolitního plánu obsahuje nejednoznačnost možného výkladu regulativů pro území 208 – Hercovka. Zatímco v základní vrstvě plánu je v informačním okně pod kódem 100 informace „Městská příroda - Individuální regulativy nejsou stanoveny“ a ani v jiných ohledech není území regulováno a současně je území vedeno jako „stavebně zastavitelné“, pak v detailu cílů jsou uvedeny pro podlokality doplňkové informace „123/208/2217 Park Na Dlážďence - lokální park a 123/208/3219 Hercovka - lokální park“. (K takto navrženým regulativům, které počítají s městskými parky, nemáme připomínky.) Z opatrnosti a pro vyloučení pochybností žádám o úpravu textace tak, aby její současná nejednoznačnost nevedla k pokusům obejít regulaci a prosadit výstavbu v lokalitě plánovaného městského parku Hercovka, na kterou není toto území vhodné, ani připravené.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Požadavek, aby bylo zřejmé, že plán určuje T plochy 412/208/5088 a 412/208/5041 jako nestavební, je s návrhem v souladu. Plochy jsou vymezeny s cílovou charakteristikou pro park.

Námítka

ID 3002382

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1030

Podatel | **RYBÍN FILIP**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JOUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqies5f

Lokalita | 114

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Nevhodné stanovení hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy při ulici Pod Písečnou

Vyjádření

Nevhodné stanovení hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy při ulici Pod Písečnou

Jako dotčená osoba, spoluvlastník pozemků zapsaných na LV 655 k.ú. Troja, žádám:

1. provedení změny hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy tak, aby pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja, byly začleněny do území 208 – Hercovka jako součást pod-lokality označené jako „1340/208/30“.
2. pro lokalitu 208 – Hercovka úpravu textace základní vrstvy Metropolitního plánu, nyní ve znění „Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: vesnická struktura, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná“ tak, aby bylo zřejmé, že plán určuje transformační plochy 412/208/5088 o rozloze 68483 m² a 412/208/5041 o rozloze 11568 m² jako nestavební transformační a rozvojové plochy pro lokální parky.
3. prověřit, zda při hranici lokalit 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy nejsou ještě další pozemky, které jsou (i) nezastavěné, (ii) dopravně obsluhované pouze z ulice Pod Písečnou a (iii) svou rozlohou umožňující výstavbu. Pro tyto pozemky pak žádám provedení úpravy dle bodu 1.

Odůvodnění

Návrh hranice nerespektuje místní uspořádání ani možnosti napojení na stávající dopravní infrastrukturu, která vzhledem k prostorovým

možnostem ani do budoucna neumožňuje žádné zlepšení. Zařazení výše uvedených pozemků tvořících linii přiléhající ze severovýchodu k ulici Pod Písečnou do lokality 114 – Kobylisy, tedy s potenciální možností výstavby, je zcela nevhodné. Pro všechny tyto (i) nezastavěné pozemky platí, že jsou (ii) dopravně obsluhovány pouze z ulice Pod Písečnou a minimálně některé by (iii) svou rozlohou umožňovaly výstavbu.

Přestože z mapových podkladů se připojení těchto pozemků k lokalitě 114 – Kobylisy jeví jako logické a správné, při detailnějším pohledu je zřejmé, že je nesprávné. Je žádoucí provést změnu a začlenit je do území 208 – Hercovka s charakteristikou „nestavební transformační rekreační plocha“.

Pro pozemky není rozhodující, k jakému území více přiléhají, ale jakým způsobem mají zajištěnou dopravní obslužnost. Platí přitom, že ostatní zastavěné pozemky v daném místě přináležející k „114 – Kobylisy“ jsou přístupné ze severní strany, tedy z ulice Na Šutce a/nebo pokud jsou obsluhovány z ulice Pod Písečnou, pak byly zastavěny již dříve před vznikem návrhu Metropolitního plánu.

Realizace nové výstavby je podmíněna využitím těžké stavební techniky, a to zvláště při zakládání budov v tomto staticky nestabilním terénu, v příkrém svahu a na nekvalitním podloží. K uvedeným pozemkům neexistují žádné přístupové cesty umožňující příjezd stavební techniky. Ze dvou cest ani jedna neumožňuje pohyb vozidel nad 6t. Ze severní strany je přístupová cesta umístěna mimo jiné na pozemku soukromého vlastníka a ve smyslu Zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích se jedná pouze o „veřejně přístupnou soukromou účelovou komunikaci“ (§7 odst. 1 Zák. č. 13/1997 Sb.). Jiným, než běžným užíváním této cesty, je neoprávněně zasahováno do práv soukromého vlastníka. Z technického pohledu tato cesta nemá potřebné šířkové ani nosnostní parametry, je vystavěna v prudkém svahu a poloměry zatáček vylučují pohyb větších aut. Právě z těchto důvodů je vybavena dopravní značkou a na cestu je zakázán vjezd vozidlům nad 6t s výjimkou dopravní obsluhy.

Jižní cesta ústící do ulice Trojská není určena pro provoz motorových vozidel. Tato cesta má opravdu extrémní sklon 50m výšky na 300m délky. Díky své šířce a poloměrům zatáček je fakticky a prakticky neprůjezdná, možná s výjimkou menších osobních vozidel v jednom směru,

Umožnění výstavby by nadto bylo v přímém rozporu s plánem na vybudování městského parku Hercovka v pod-lokalitě v Metropolitním plánu označené jako „1340/208/30“.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hranice lokalit Kobylisy a Hercovka je vymezena v souladu s projednávanou změnou ÚP SÚ Z 3064. Transformační plocha 412/508/5088 je vymezena jako rekreační s cílovou charakteristikou plochy pro park, jedná se nestavební území. Heterogenní struktura lokality 114/ Kobylisy je urbánní struktura kombinuje více typů zástavby – viz čl. 44 a 46.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3002383

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1031

Podatel | **ŠTĚPÁN RADEK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UE8F

Identifikátor podání Portálu Pražana | wa4m7bxa

Lokalita | 232, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podávám tímto námitku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „návrh Metropolitního plánu Prahy“) ohledně pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy. Žádám o změnu návrhu Metropolitního plánu Prahy tak, aby na pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy byly zapracovány změny a to podle přiložené grafické dokumentace uvedené v příloze č.1 vypracované Ing. arch. Martin Klejna ze dne 24.6.2022, název výkresu: Situace funkčního využití, číslo výkresu C.4.01.

Odůvodnění

Požadovanou změnou návrhu Metropolitního plánu Prahy by se ta část pozemku 184/5, k.ú. Štěrboholy, u něhož je navrhována změna využití sjednotila s menší částí tohoto pozemku, u něhož je v návrhu Metropolitního plánu Prahy navržena zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Navrhovaná iniciace změny Metropolitního plánu Prahy by zajistila revitalizaci velké části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, který není nikterak využit. Poloha tohoto pozemku a jeho okolí nabízí využití pro výstavbu menších objektů s maximální výškou 3NP, domov seniorů a plochy izolační zeleně a vybudování protihlukového valu (u Štěrboholské spojky), který by zajistil odhlučnění Štěrboholské spojky. Výše navrhovaná změna části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, by umožnila kvalitní bydlení, domov seniorů s patřičným zázemím a tedy smysluplné a plnohodnotné využití tohoto pozemku. Současný stav pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, neodpovídá požadavkům moderního, čistého a bezpečného města. Námitky se opírají o níže uvedené tři základy body: 1/ Izolační zeleň (IZ) 2/ Zdravotní a sociální požadavky Městské části (VVZ) 3/ Všeobecné bydlení.(OV) 1/ Izolační zeleň. V našem návrhu je izolační zeleň jednak směrem k Štěrboholské spojce a také podél komunikace Nedokončená. Směrem ke spojce je navrhujeme pás v šíři 70 m a podél komunikace pás v šíři 15 m. (12

000 m²) V pásu zeleně u spojky bude vystavěn zemní val. Ten bude vyprojektován tak, aby splňoval více funkcí. V první řadě izolace proti hluku. Zvláště v nočních hodinách je území městské části dotčeno výraznou hlukovou zátěží. Val bude mít lichoběžníkový tvar. V jeho hřebenu budou vysazeny speciální stromy, které budou zachycovat hluk a také poletavý prach. Dalším aspektem valu bude i optické oddělení obydlené části území od velké dopravní zátěže spojky. U komunikace Nedokončené bude vytvořen pás stromů, díky kterému bude izolovaná přilehlá část území. Celková část zeleně na pozemku bude navýšena na celkovou plochu : 20 000 m² (IZ- 12 000 + VVZ 2 000 +OV 6 000 m²). 2/ Zdravotní a sociální náplň. Požadavek městské části je zohledněn v náplni části pozemku (8 000 m²) se sociální problematikou. Bude se jednat o domov seniorů s rozšířenou zdravotní péčí. Návrh této náplně se opírá o současnou a zhoršující se demografickou situaci. 3/ Všeobecné bydlení. Problematika bydlení je v současné době ve velké krizi. Pro většinu občanů není dostupné. Proto je v části pozemku navrženo využití „všeobecné bydlení“. Budoucí projekt bude orientován na cenově dostupné bydlení. To je vůle majitelů řešeného pozemku. Bude se jednat o menší objekty s maximální výškou 3 NP. Objekty pro bydlení budou doplněny o drobné služby. Dopravní napojení dotčeného území bude vycházet z ulice U Radiály.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek je v rozporu s právní kontinuitou s dosavadním ÚP SÚ hl. m. Prahy, kde je na dotčené části pozemku vymezena nezastavitelná plocha LR. Na obdobný záměr v území již byl podán podnět P276/2019 - Změna funkčního využití ploch, Vybudování viladomů, který byl roku 2020 neschválen RHMP. Nebyl prokázán dostatečný důvod pro vymezení dalších rozvojových ploch v území. V dané

lokalitě navíc MŽP uplatnilo negativní stanovisko k záboru ZPF, není vhodné tedy zastavitelnou plochu a s tím záboru ZPF rozšiřovat.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na

vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3002384

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1031

Podatel | **ŠTĚPÁN RADEK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UE8F

Identifikátor podání Portálu Pražana | wa4m7bxa

Lokalita | 232, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Podávám tímto námítku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „návrh Metropolitního plánu Prahy“) ohledně pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy. Žádám o změnu návrhu Metropolitního plánu Prahy tak, aby na pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy byly zapracovány změny a to podle přiložené grafické dokumentace uvedené v příloze č.1 vypracované Ing. arch. Martin Klejna ze dne 24.6.2022, název výkresu: Situace funkčního využití, číslo výkresu C.4.01.

Odůvodnění

Požadovanou změnou návrhu Metropolitního plánu Prahy by se ta část pozemku 184/5, k.ú. Štěrboholy, u něhož je navrhována změna využití sjednotila s menší částí tohoto pozemku, u něhož je v návrhu Metropolitního plánu Prahy navržena zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Navrhovaná iniciace změny Metropolitního plánu Prahy by zajistila revitalizaci velké části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, který není nikterak využit. Poloha tohoto pozemku a jeho okolí nabízí využití pro výstavbu menších objektů s maximální výškou 3NP, domov seniorů a plochy izolační zeleně a vybudování protihlukového valu (u Štěrboholské spojky), který by zajistil odhlučnění Štěrboholské spojky. Výše navrhovaná změna části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, by umožnila kvalitní bydlení, domov seniorů s patřičným zázemím a tedy smysluplné a plnohodnotné využití tohoto pozemku. Současný stav pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, neodpovídá požadavkům moderního, čistého a bezpečného města.

Námítky se opírají o níže uvedené tři základy body:

1/ Izolační zeleň (IZ)

2/ Zdravotní a sociální požadavky Městské části (VVZ)

3/ Všeobecné bydlení.(OV)

1/ Izolační zeleň.

V našem návrhu je izolační zeleň jednak směrem k Štěrboholské spojce a také podél komunikace Nedokončená. Směrem ke spojce je navrhujeme pás v šíři 70 m a podél komunikace pás v šíři 15 m. (12 000 m²) V pásu zeleně u spojky bude vystavěn zemní val. Ten bude vyprojektován tak, aby splňoval více funkcí. V první řadě izolace proti hluku. Zvláště v nočních hodinách je území městské části dotčeno výraznou hlukovou zátěží. Val bude mít lichoběžníkový tvar. V jeho hřebenu budou vysazeny speciální stromy, které budou zachycovat hluk a také poletavý prach. Dalším aspektem valu bude i optické oddělení obydlené části území od velké dopravní zátěže spojky. U komunikace Nedokončené bude vytvořen pás stromů, díky kterému bude izolovaná přilehlá část území. Celková část zeleně na pozemku bude navýšena na celkovou plochu : 20 000 m² (IZ- 12 000 + VVZ 2 000 +OV 6 000 m²).

2/ Zdravotní a sociální náplň.

Požadavek městské části je zohledněn v náplni části pozemku (8 000 m²) se sociální problematikou. Bude se jednat o domov seniorů s rozšířenou zdravotní péčí. Návrh této náplně se opírá o současnou a zhoršující se demografickou situaci.

3/ Všeobecné bydlení.

Problematika bydlení je v současné době ve velké krizi. Pro většinu občanů není dostupné. Proto je v části pozemku navrženo využití „všeobecné bydlení“. Budoucí projekt bude orientován na cenově dostupné bydlení. To je vůle majitelů řešeného pozemku. Bude se jednat o menší objekty s maximální výškou 3 NP. Objekty pro bydlení budou doplněny o drobné služby. Dopravní napojení dotčeného území bude vycházet z ulice U Radiály.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek je v rozporu s právní kontinuitou s dosavadním ÚP SÚ hl. m. Prahy, kde je na dotčené části pozemku vymezena nezastavitelná plocha LR. Na obdobný záměr v území již byl podán podnět P276/2019 - Změna funkčního využití ploch, Vybudování viladomů, který byl roku 2020 neschválen RHMP. Nebyl prokázán dostatečný důvod pro vymezení dalších rozvojových ploch v území. V dané lokalitě navíc MŽP uplatnilo negativní stanovisko k záboru ZPF, není vhodné tedy zastavitelnou plochu a s tím záboru ZPF rozšiřovat.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f)

a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3002390

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1035

Podatel | **AUTO JAROV, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M5A9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 789rqajx

Lokalita | 501

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka AUTO JAROV

Vyjádření

Námítka AUTO JAROV

Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 4490, 4491, 4492, 2922/89, 2922/35, vše v k. ú. Žižkov [727415], pozemků parc. č. 39/34, 60, 61, vše v k. ú. Hrdlořezy [731765] a pozemku parc. č. 949/7, k. ú. Malešice [732451], vznášíme námitku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Konkrétně se jedná o vymezení Veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury (Oddíl 910 Přílohy č. 2/900). Veřejně prospěšné stavby ozn. jako 910-610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Česobrodskou (Jarovská třída) a 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov, znemožňují vedením svého „koridoru“ využití pozemků parc. č. 2922/89, 4490, 4491, 4492 a dalších, vše v k. ú. Žižkov [727415], pro výstavbu parkovacího objektu, který je kruciólní zejména pro skladování nových automobilů, jež v současné chvíli skladujeme na pozemku parc. č. 60, k. ú. Hrdlořezy. Tento pozemek je bohužel také „zatížený“ koridory veřejně prospěšných staveb, a to hned dvou. Jedná se o VPS označené jako 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov a 910-610/-/122 Městský okruh Jarov - Štěrboholská radiála.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Jedná se o zcela zásadní dopravní záměry celoměstského významu, které jsou součástí městských strategií (např. Plánu udržitelné mobility) a budou nezpochybnitelným přínosem pro dopravní systém města. Koridory jsou vymezeny jako překryvné, po realizaci záměrů je možné je využívat i pro jiné účely. Podoba koridorů vychází ze studie přestavby NNŽ (Jarovská třída a TT) a ze studie MO. MO je záměrem vymezeným v nadřazené dokumentaci.

Námítka

ID 3002391

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1035

Podatel | **AUTO JAROV, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M5A9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 789rqajx

Lokalita | 684

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka AUTO JAROV

Vyjádření

Námítka AUTO JAROV - pokračování

Dále namítáme, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Využití zastavitelné produkční lokality je dáno zněním čl. 62 textové části. Umístění fotovoltaických zařízení či tepelných čerpadel je v souladu se zněním textové části přípustné.

Problematika regulativů využití lokalit a ploch byla na základě připomínek a námitek komplexně prověřena. Regulativy využití lokalit a ploch budou vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, příslušné pasáže textu budou upraveny. Bude doplněna možnost umisťovat související občanskou vybavenost do produkčních lokalit a ploch. Ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP. Bude upraveno využití nepřípustné v obytných lokalitách a plochách. Budou přepracovány regulativy zastavitelných rekreačních lokalit a ploch s ohledem na flexibilitu a právní kontinuitu na širší škálu možného využití, včetně zastropování souvisejících nesportovních funkcí. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků

veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002392

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1035

Podatel | **AUTO JAROV, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M5A9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 789rqajx

Lokalita | 684

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námítka Polyfunkční dům

Vyjádření

Námítka Polyfunkční dům

Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 2931/160, 2931/161, 2931/166, 2931/281, 2931/282, 2931/291, 2931/292, 2931/294, 2931/314, vše v k. ú. Žižkov [727415], vznášíme námítku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Výše zmíněné pozemky se nachází v lokalitě označené jako 684/Na Jarově. Využití území je v této lokalitě stanoveno jako zastavitelná produkční lokalita. V roce 2019 byl podán návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem na tyto pozemky. Ze stávajícího funkčního využití (VN – území sloužící pro nerušící výrobu a služby, ZMK – zeleň městská a krajinná, IZ – izolační zeleň) bylo požadováno nové funkční využití - SV – území všeobecně smíšené. Koncept Metropolitního plánu tyto pozemky však zahrnul jako součást zmíněné produkční lokality, jejíž využití nepřipouští možnost polyfunkčních staveb. Z tohoto důvodu žádáme o zahrnutí zmíněných pozemků do regulativu „zastavitelné obytné lokality“. Dále lze namítnout, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Dotčené pozemky jsou součástí zastavitelné stavební produkční lokality se strukturou areálů vybavenosti. Vymezení je v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ hl. m. Prahy, kde byla vymezena plocha VN (nerušící výroby a služeb). Dle čl. 62 je hlavním využitím zastavitelné produkční lokality průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Je vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení. V zastavitelné produkční lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, obchod, služby, výzkum, administrativu, sport a rekreaci. Dále je přípustné umísťovat doplňkové stavby s těmito související a také dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky. V zastavitelné produkční lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení a občanskou vybavenost závažně omezující produkční využití lokality. Návrh nebude upraven.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou

v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3002396

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1037

Podatel | **HATARI, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04QA5

Identifikátor podání Portálu Pražana | iq3suzdw

Lokalita | 508

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka proti změně u dotčeného pozemku, který je v zastavitelném území, ve stabilizovaných plochách.

Vyjádření

Námítka proti změně u pozemku 606/22 (Kobylisy), který je v zastavitelném území, ve stabilizovaných plochách

Na dotčených pozemcích jako vlastník nesouhlasím s vymezením parku ve volné zástavbě a požaduji stanovit regulaci umožňující zastavění pozemků dvoupodlažním objektem pro občanskou vybavenost (zdravotnické zařízení – nestátní zdravotnické zařízení, parkoviště, garáže – především pro elektromobily). Celý projekt bude navržen jako ekologická stavba.

Odůvodnění

Společnost je vlastníkem pozemku parc. č. 606/22 včetně všech jeho součástí a příslušenství v katastrálním území Kobylisy, obec Praha (dále jen „Nemovitost“). Nemovitost je dotčena návrhem Územního plánu hlavního města Prahy pořizovaným pro celé území Prahy (dále jen „Metropolitní plán“), jehož veřejné projednání začalo 26. dubna 2022. Dle návrhu Metropolitního plánu je Nemovitost situována v zastavitelné obytné lokalitě 508 / Sídliště Kobylisy I., a je dotčena plochou parku ve volné zástavbě, což znamená, že se stane nezastavěnou veřejně přístupnou částí stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura. Pokud územní plán vymezené části Prahy, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4 textové části Metropolitního plánu nestanoví jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřipustné. Umisťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží. V současné době je dle platného Územního plánu hl. m. Prahy Nemovitost situovaná v zastavitelném území, ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem, využití: i)

OB - čistě obytné, kde je přípustným využitím mimo jiné umístění a výstavba ambulantního zdravotnického zařízení a zařízení sociálních služeb; a dále je podmíněným přípustným využitím pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím umístění parkovacích a odstavných plochy a garáží pro osobní automobily; a ii) OV - všeobecně obytné, kde je přípustným využitím mimo jiné umístění a výstavba zdravotnických zařízení, zařízení sociálních služeb, malých ubytovacích zařízení, drobné nerušící výroby a služeb, obchodních zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2.000 m², zařízení veřejného stravování; a dále je podmíněným přípustným využitím pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím umístění parkovacích a odstavných ploch a garáží pro osobní automobily. V současné době probíhá prodej Společnosti kupujícímu. Vyjednávání převodu Společnosti (resp. Nemovitosti) začala již v roce 2021, tedy před započítáním veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu. Budoucí kupující má v úmyslu na Nemovitosti vystavět především nestátní zdravotnické zařízení, parkovací plochu a garáže pro osobní automobily, a to převážně, elektromobily (dále jen „Záměr“). Dále bude v souvislosti se Záměrem na Nemovitosti vystavěno dětské hřiště a budou upraveny okolní plochy Nemovitosti, které jsou v současné době v opravdu žalostném stavu. Nevyužitá část Nemovitosti Záměrem bude darována Městské části Praha 8. Městská část tento typ projektu velmi vítá, protože tato parkovacích stání na území Prahy 8, a to konkrétně u metra Kobylisy, významně chybí. V tuto chvíli k tomuto účelu již budoucí kupující vynaložil, s ohledem na nedokončení převodu Nemovitosti, veškeré rozumně požadovatelné úsilí, a to včetně komunikace s Městskou částí Prahy 8 o podobě Záměru a podrobné přípravy tohoto Záměru. Nyní jsou také v přípravě jednání s účastníky předmětného budoucího územního a stavebního řízení, především s okolními společenstvími vlastníků jednotek, a podklady pro zahájení územního řízení (příp. společného územního a stavebního řízení). Dále vzhledem ke skutečnosti, že Společnost, resp. její společníci, podnikla kroky k umístění parkoviště na Nemovitosti v rámci stavebního řízení sp. zn. MCP8 015239/2015 a získala, předtím, než od záměru sama upustila, téměř veškerá potřebná kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy a dalších zúčastněných subjektů, není zde pochyb, že se se zastavěností Nemovitosti v rámci platného a účinného Územního plánu hl. m. Prahy počítalo, a to v naprostém souladu se Záměrem. Jsme toho názoru, že Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí lokality, jelikož by stávající strukturu symetricky vhodně doplnil stejným způsobem, jakým je umístěn objekt bytového domu na pozemku parc. č. 651/1, kat. úz. Kobylisy. Navíc plánovaná výstavba Záměru v žádném případě nijak nezhorší situaci v místě stavby, tedy nezatíží její obslužnost a nezhorší okolní dopravu, ale naopak přinese více kýžených parkovacích míst pro rezidenty a bezesporu v místě zlepší občanskou vybavenost a kultivuje dnes velmi problematickou část území. Pokud bude

Metropolitní plán v současném znění jeho návrhu platný, vzniká Společnosti i budoucímu kupujícímu značná škoda, a to jak v podobě nákladů přímých (kupní cena, údržba), tak nepřímých (neprodejnost, nemožnost výstavby), a to naprosto v rozporu s jeho legitimním očekáváním vzhledem k výše uvedenému, především vzhledem ke stanoviskům dotčených orgánů k původnímu záměru Společnosti. Změna využití Nemovitosti v návrhu Metropolitního plánu je tedy dle Společnosti (i budoucího kupujícího) naprosto nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Jedná se o ucelený a stabilizovaný komplex bytových domů. Metropolitní plán v označeném místě navazuje na regulaci ploch předchozím ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Předchozí ÚP SÚ zde vymezil plochy OB a OV, což odpovídá Metropolitním plánem stanovenému způsobu využití jako zastavitelné obytné lokality a plochy (čl. 63 MPP). Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41)."

V tomto případě se však nejedná o kontinuitu absolutní, neboť Metropolitní plán v případě lokalit s modernistickou strukturou (07) vymezuje jako část stavebního bloku park ve volné zástavbě (PVZ), který je určený převážně k nestavebním účelům, za podmínky zachování charakteru modernistické struktury. PVZ je koncipován jako jedna z důležitých vlastností modernistické struktury.

Park ve volné zástavbě vychází z modernistického principu umísťování budov volně do přírody a je nezpochybnitelnou hodnotou sídlišť. Prostupnost parku ve volné zástavbě je základní vlastností parku ve volné zástavbě, polohu sítě vymezených komunikací je možné v případě potřeby měnit spolu s konkrétním umístěním zpevněných ploch, ale park ve volné zástavbě má zůstat veřejně přístupný a nezastavěný. Hranice parku ve volné zástavbě nejsou vymezeny přesně a je nutné je podobně jako hranice uličních prostranství vždy konkrétně odvodit. Metropolitní plán nevymezuje

přesně hranice budov v parku ve volné zástavbě, ale stanovuje pro úpravy těchto budov jasné podmínky.

V této části se tak projevuje to, že územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.“

Nejen rozhodovací praxe správních soudů tak kontinuálně potvrzuje závěr, že územní plánování je činností dynamickou, která spočívá v přijetí nutných změn, bez nichž není možné zajistit udržitelný rozvoj daného území a naplnit tak hlavní cíle územního plánování (srov. rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41). Dále podle rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 11. 11. 2020, č. j. 65 A 5/2017-186: „územní plánování je kontinuálním a dynamickým procesem. Obsah územně-plánovacích nástrojů se proměňuje v závislosti na vývoji podmínek v regulovaném území. Z toho důvodu nelze vycházet z předpokladu, že podmínky jednou stanovené územním plánem jsou neměnné, resp. že ve vztahu k regulovaným pozemkům ve vlastnictví soukromých osob bez dalšího zakládají legitimní očekávání spočívající v tom, že dané pozemky nebudou při dodržení zákonem stanovených podmínek v budoucnu žádnou změnou dotčeny.“

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66).

Rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy, do které spadá i rozhodnutí o přijetí nového územního plánu a s tím spojených nutných změn v území, což v minulosti zhodnotil a shrnul i Ústavní soud např. ve svém nálezu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. III. ÚS 709/19: „Rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy, kterou právě Ústava v čl. 100 odst. 1 definuje jako "územní" společenství občanů (srov. též nálezy sp. zn. III. ÚS 1669/11). Ve schváleném územním plánu se projevuje zájem obce na rozvoji území, který v sobě nutně zahrnuje i sumu soukromých zájmů obyvatel obce, kupř. na zachování prostředí, v němž žijí (a tím i uchování hodnoty nemovitostí v jejich vlastnictví), v relaci k zalidněnosti, zastavitelnosti obce, krajinnému rázu, životnímu prostředí atd., a to vyjádřených skrze jimi volené zastupitele. Ostatně stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování je součástí legitimního rozhodnutí zastupitelstva obce, které plně spadá do samostatné působnosti obce do níž správní soudy mohou zasahovat pouze minimálně (viz usnesení ze dne 14. 1. 2020 sp. zn. III. ÚS 2833/19, bod 12 odůvodnění).“

S přijetím zcela nového územního plánu, jako je tomu v případě MPP, pak může docházet i ke změnám komplexnějšího rázu, neboť regulace platná na daném území se nahrazuje jako celek. Vždy se však jedná o změny nutné a odůvodněné. Pořizovatel při přijetí MPP postupoval v zájmu obou uvedených zásad, neboť tam, kde to bylo objektivně možné a vhodné, navázal na regulativy předchozího ÚPSÚ a tam, kde bylo nutné regulativy změnit, případně koncepčně nastavit vhodněji, tak učinil, a to vždy v zájmu naplnění hlavních cílů územního plánování spočívajících mj. v udržitelném rozvoji daného území. V souvislosti s uvedeným lze odkázat na rozhodovací praxi správních soudů, dle které nový územní plán nemusí reagovat pouze na faktické změny v území, ale i na změnu politické vůle při samosprávě obce, a v rámci přijímání nové regulace začíná tzv. s „čistým stolem“, kde je vše otevřeno změnám (srov. např. rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023–41, ze dne 22. 1. 2021, č. j. 1 As 161/2019-56 a ze dne 28. 8. 2020, č. j. 6 As 141/2019-64).

Přijetím MPP nedošlo k porušení zásady kontinuity, ale došlo k naplnění stejně důležité zásady dynamiky v územním plánování,

kte­ré stojí vedle sebe. Původní ÚP SÚ byl schválen před více než 25 lety a od té doby byl podroben řadě dílčích změn, které však nezajistily, ani nemohly zajistit, komplexní koncepční změnu regulace v reakci na dynamický vývoj regulovaného území a jeho potřeby. Dle čl. 9 odst. 1 textové části MPP spočívá základ koncepce nové regulace na čtyřech principech definovaných jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsanych podrobně v čl. 10 textové části MPP a jsou právě projevem dynamiky v územním plánování, díky které, lze s respektem k dosavadnímu vývoji v území, reagovat na nové poměry v území i novou politickou vůli hlavního města Prahy o rozvoji a regulaci jeho území, které se od přijetí původního ÚP SÚ zásadně změnily.

S ohledem na výše uvedené principy v územním plánování a objektivní nutnost v odůvodněných případech měnit stávající regulativy a zavádět nové, současně nelze přisvědčit námítce podatele, že přijetím MPP došlo k porušení jeho legitimního očekávání a zásahu do jeho práv a oprávněných zájmů. Územní plánování je proces, v rámci kterého dochází k poměřování řady různých, často odlišných nebo dokonce protichůdných, soukromých i veřejných zájmů (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Prakticky není možné přijmout územní plán, který by se nějakým způsobem nedotýkal vlastnických práv, neboť vymezení konkrétní plochy pro určitý účel s sebou nese nemožnost změnit stávající využití pozemku pro jiný než územním plánem plánovaný účel. Je tedy zcela běžné, že územní plány zasahují do vlastnických práv, přičemž tato skutečnost sama o sobě nevede k nezákonnosti územního plánu (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120).

Z ustálené judikatury správních soudů vyplývá, že vlastníci pozemků nemohou mít legitimní očekávání v tom směru, že územní plán zůstane neměnný po celou dobu existence jejich věcných práv k nemovitostem.

Příkladem lze uvést rozsudek NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009–76, č. 2201/2011 Sb. NSS, v němž soud uvedl následující: „Princip legitimního očekávání pak v procesu územního plánování nelze vykládat jako zachování statu quo; jak bylo vyloženo výše, jedná se o dlouhodobý proces, v němž se střetávají různé typy zájmů - vyhovění jednomu typu zájmů obvykle povede k poruše ve vztahu k zájmu jinému (či jiného). Jestliže do řešení po určitou dobu předvídaného vstoupí nová skutečnost, která významně modifikuje předpoklady, s nimiž vychází fáze pořizování územního plánu počítaly, nelze než takovou skutečnost reflektovat. Z existence dřívějšího územního plánu či řešení navrhovaných v ranných fázích územních plánování nelze dovozovat utvoření „závazné správní praxe“ - tím by byla popřena sama podstata územního plánování.“

Z výše citovaného vyplývá, že vlastníci nemovitostí nemají legitimní nárok předpokládat a vyžadovat, aby územní plán regulující podmínky využití jejich nemovitosti zůstal po celou dobu neměnný. Vlastníci by si proto měli být vědomi, že v budoucnu nemusí být možné jejich pozemek zastavět, neboť kontinuita územního plánování není bezbřehá. Ústavní soud v tomto ohledu také konstatoval, že: „Jinými slovy – na určitou podobu územního plánu či zařazení pozemku do určitého způsobu využití není právní nárok, stejně jako se nelze dovolávat ochrany dobré víry či legitimního očekávání ve vztahu k určité podobě územního plánu, neboť ten se s ohledem na potřebu úpravy poměrů v území neustále vyvíjí.“ (usnesení Ústavního soudu ze dne 10. 4. 2018, sp. zn. IV.ÚS 3548/17).

Vlastníci pozemků jsou současně povinni strpět přiměřené zásahy do svých práv, pokud jsou tyto zásahy v souladu se zákonem a jsou přiměřené sledovanému cíli. Této otázce se obsáhle věnoval i rozšířený senát NSS, který ve svém usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009–120, konstatoval: „[49] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. [...]

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody – územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat

(spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru; v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřipustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsoucí zásah).“

Výše uvedené závěry byly dále potvrzeny a následovány správními soudy a existuje v tomto ohledu bohatá soudní praxe, která se shoduje na neexistenci legitimního očekávání v neměnnost územně plánovací dokumentace. K uvedenému dále např. rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41, dle kterého: „Legitimní očekávání tak nelze založit pouze na přesvědčení, že územní plán bude do budoucna neměnný. V procesu územního plánování není poskytována absolutní ochrana legitimního očekávání v neměnnost dříve schválené územní plánovací dokumentace. To však neznamená, že je stěžovatel zcela bez ochrany. Pokud má změna územního plánu negativní dopad na jeho pozemky, jde minimálně o zásah do vlastnického práva. Takový zásah pak podléhá přezkumu přiměřenosti.“

Nebo rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2023, č. j. 7 As 55/2023-32, který uvádí: „V této souvislosti Nejvyšší správní soud podotýká, že stěžovatel nabyl uvedené pozemky za účinnosti předchozího územního plánu jako pozemky orné půdy v nezastavitelné části obce. Nemohl proto legitimně očekávat, že tyto pozemky budou v budoucnu zařazeny do zastavitelné plochy obce.“

V neposlední řadě legitimní očekávání nezakládá ani podoba územního plánu v samotném počátku procesu jeho pořízení, viz rozsudek NSS ze dne 4. 11. 2010, sp. zn. 1 Ao 5/2010-169, který zdůrazňuje, že „Proces pořizování změny územního plánu je dynamický, její obsah se proměňuje v čase (...) Z § 50 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006 nelze dovodit příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž toliko pokyn, aby návrh ze schváleného zadání vycházel.“

Vlastníkům pozemků tedy nenáleží právo dovolávat se určité podoby územního plánu, resp. aby jejich pozemek byl určen k využití, jaké si vlastník přeje. Ústavní soud v tomto ohledu soustavně zdůrazňuje, že vlastníkům pozemků nenáleží subjektivní právo na konkrétní podobu územního plánu, včetně konkrétního účelového vymezení jejich pozemků: „Nelze se tak bez dalšího dovolávat ochrany dobré víry či legitimního očekávání ve vztahu k určité podobě územního plánu, neboť územní plán se s ohledem na potřebu úpravy poměrů v území neustále vyvíjí.“ (nález Ústavního soudu ze dne 19. 11. 2024, sp. zn. III. ÚS 229/24).

Obdobně lze odkázat též na rozsudek NSS ze dne 22. 4. 2024, č. j. 4 As 245/2023-36, dle kterého: „Vlastníku nemovitosti nelze přiznat subjektivní právo na to, aby tato nemovitost byla zařazena do konkrétního způsobu využití. Pouhá skutečnost, že stanovení funkčního využití dotčeného pozemku stěžovatelce komplikuje přípravu a realizaci záměrů ohledně jakéhokoliv využití pozemku, nezakládá pochybení odpůrkyně v procesu pořizování územně plánovací dokumentace či dokonce nezákonnost územního plánu.“

Omezení vlastnického práva i např. omezením zastavitelnosti pozemku je přípustné a zákonné, pokud toto omezení sleduje zákonem stanovený legitimní cíl a je přiměřené tomuto sledovanému cíli. Pořizovatel přistoupil k omezení zastavitelnosti pozemku podatele z důvodu dosažení zákonem sledovaného cíle a zajištění udržitelného rozvoje území, přičemž tento zásah, resp. toto omezení vlastnického práva, nepřesahuje spravedlivou míru.

Lze také odkázat na řadu konkrétních případů, kdy bylo i případné omezení zastavitelnosti pozemků změnou územního plánu shledáno jako zcela zákonné a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Např. Krajský soud v Praze shledal jako zákonné a nediskriminační zrušení zastavitelnosti pozemků v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu a krajinného rázu, což bylo v souladu s § 18 odst. 4 stavebního řádu: „Změna využití plochy pro výrobu, skladování a podnikání na plochu smíšenou obytnou venkovskou a plochu zeleně byla odůvodněna též ochranou přírody a krajiny, zejména zemědělských půd, a odpovídá koncepci napadeného územního plánu (viz odst. 28 tohoto rozsudku). Ve vztahu k zařazení pozemků navrhovatele do plochy zeleně lze podotknout, že ty umožňují i realizaci drobných staveb a zařízení souvisejících s provozem zahrad a sadů. Jejich vymezení v blízkosti plochy SV pak odpovídá urbanistické koncepci, podle níž má být zajištěn harmonický přechod zastavěného území do volné přírody nezastavěnými plochami zahrad, sadů či sídelní zeleně.“ (rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 30. 5. 2023, č. j. 59 A 10/2023-38). Taktéž v případě omezení zastavitelnosti pozemků v důsledku změny územního plánu obce Šestajovice byl tento postup soudem shledán jako zákonný, když dle

jeho názoru má obec právo v mezích zákona korigovat svůj rozvoj a vážit veřejný zájem (rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 1. 9. 2023, č. j. 54 A 45/2023–63). V neposlední řadě lze odkázat na rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2023, č. j. 7 As 55/2023-32, kde soud (opakovaně) konstatoval, že neexistuje subjektivní právo na učení pozemku k určitému využití, vč. případné zastavitelnosti takových pozemků.

Pořizovatel k uvedenému shrnuje, že v posuzovaném případě nedošlo k nezákonnému zásahu do vlastnického práva podatele, neboť při přijetí změn zavedených novým MPP byla respektována zásada subsidiarity a minimalizace zásahu ve světle výše citované judikatury Ústavního soudu. Současně podatelé nemohlo vzniknout jím namítané legitimní očekávání, že se přijetí nové regulace nijak nedotkne jeho práv a že regulace vztahující se k jím vlastněným nemovitostem zůstane zcela neměnná, tj. že bude do budoucna zachováno stávající funkční využití dotčeného území.

V daném případě je výsledné řešení v souladu s nově přijímanou urbanistickou koncepcí, přičemž byly zohledněny všechny vzájemně poměřované veřejné zájmy, které mají být v rámci územního plánování chráněny. Předmětné řešení je v souladu se všemi došlými připomínkami a bylo zvoleno na základě komplexního vyhodnocení výsledků projednání v rámci procesu přípravy MPP.

Regulativy PVZ však budou upraveny ve smyslu jejich uvolnění. Umisťování budov pro obsluhu a údržbu PVZ bude umožněno. Bude umožněno, aby mohly ÚPČP, RP a ÚS stanovit podmínky pro umisťování dalších budov. Regulativy stávajících budov v PVZ budou upraveny tak, že ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP; bude doplněn odkaz na katastrální zákon. Vrstva PVZ bude komplexně prověřena a upravena jako celek s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků, dílčím způsobem bude vymezení PVZ korigováno. Realizace záměru uváděného podatelem tedy nebude ani tak znemožněna.

Návrh MPP vymezuje park ve volné zástavbě jako část stavebního bloku výhradně v modernistických strukturách, určenou převážně k nestavebním účelům, za podmínky zachování charakteru modernistické struktury. Možnost nové zástavby je omezena samotným nástrojem parku ve volné zástavbě. Stanovený maximální rozsah možného rozšíření (20 % RPB dle čl. 94 odst. 3) odpovídá charakteru předpokládaných změn, resp. nahrazení novými budovami. Na základě výsledků veřejného projednání bude rozšířeno znění čl. 94 textové části o přípustnost umisťování nových jiných staveb, budov pro dopravní a technickou infrastrukturu a budov pro obsluhu a údržbu parku ve volné zástavbě doplňující celkovou kompozici a koncepci dané modernistické struktury, pokud nejsou

v rozporu s cílovým charakterem lokality a s primárně nezastavěným charakterem parku ve volné zástavbě, umístování nových budov nad rámec výše uvedeného zůstává i nadále nepřijatelné.

MPP, ve kterých částech modernistických struktur je výstavba možná, a naopak vymezuje prostor parku ve volné zástavbě, tedy část stavebního bloku, která je v principu nestavební a je veřejně přístupná. Aby mohla být tato regulace zavedena a zároveň neohrožovala změny dokončených staveb nebo jejich nahrazení novými, je umožněno plochu stávající budovy zvětšit, a to maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě. Typicky jde o přístavbu výtahu, lodžii, úpravu fasády apod. nebo nahrazení nevyužívané budovy. Vzhledem k vlastnické struktuře parků ve volné zástavbě (cca 85 % pod kontrolou HMP, většina zbytku pod kontrolou vlastníků/spoluvlastníků okolních budov) se nepředpokládá, že by docházelo k nevhodným úpravám parků ve volné zástavbě v míře, která by opodstatňovala úpravu regulativu z hlediska jeho zpřísnění. Navíc u velké části případů zde brání rozšiřování budov už to, že pozemky obklopující stávající budovy jsou většinou v jiném vlastnictví než tyto budovy. Vzhledem k jednotlivým podílům ploch parků ve volné zástavbě a ploch přilehlých budov a reálně očekávatelné míře využití tohoto ustanovení dospěl pořizovatel k závěru, že obavy podatele nejsou opodstatněné natolik, aby vedly k další úpravě regulativů.

Vymezení parků ve volné zástavbě nemá v ÚP SÚ ekvivalent. Návrh MPP, i s ustanovením v odst. 3, výrazně zpřísnuje ochranu stávajícího charakteru těchto území, tj. nezastavitelnost zeleně na sídlištích. Díky tomu přímo zabraňuje nežádoucímu zahušťování sídlišť, kterému právní stav dle ÚP SÚ nijak nečelí. ÚP SÚ totiž v naprosté většině těchto území zástavbu nijak neomezuje. Převážná část ploch vymezených nově jako park ve volné zástavbě v návrhu MPP je v ÚP SÚ součástí zastavitelných ploch, zpravidla OB a OV. Neomezuje tudíž nikterak ani úpravy stávajících budov. Konkrétně se v ÚP SÚ jedná o plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou zastavitelné (výkres č. 4), a zároveň se jedná o zastavitelné území (výkres č. 37 ÚP SÚ). Nadto lze uvést, že ÚP SÚ explicitně nikterak nechrání modernistické struktury a ani PVZ (pokud v nich nejsou přímo vymezené plochy jako např. ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, ZMK – zeleň městská krajinná nebo IZ – izolační zeleň) a neobsahuje ani další podrobné nástroje a regulativy jako návrh MPP – výšková regulace, cílový charakter lokality, struktura lokality a plochy apod.

ÚP ÚS v těchto plochách připouští, respektive umožňuje dotváření území v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci. Dosavadní praxe, judikatura i ustálený názor nadřízeného orgánu územního plánování (MMR ČR), který je pro pořizovatele závazný, ukazují, že se tak může jednat i o záměry svým

rozsahem (hmotou, výškou) obdobné okolní stávající zástavbě. Z toho vyplývá, že návrh MPP chrání modernistické struktury díky přísným regulativům PVZ mnohem důsledněji než ÚP SÚ. Pořizovatel z výše uvedených důvodů setrvává na své správní úvaze, že navržené regulativy PVZ již z hlediska veřejných zájmů nelze dále zpříšňovat.

Námítka

ID 3002397

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1038

Podatel | **FALTEJSEK LUKÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04BH3

Identifikátor podání Portálu Pražana | dm6aazwb

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření. A to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1771/2 v katastrálním území Praha Dubeč.

Odůvodnění

Námítku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit. Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch, ale potvrzením stávajícího stavu a jeho stabilizací. V kontextu celoměstské strategie efektivního využívání stávajícího zastavěného území a ochrany otevřené krajiny je navrhovaný stav v novém územním plánu, kdy je zamezeno využívání zastavěného území pro zástavbu a zároveň jsou v docházkové vzdálenosti vymezovány nové rozvojové plochy (např. Štěrboholý, území na sever od Štěrboholské spojky) nekoncepční. Místo toho, aby byla preferována varianta stabilizace a dotvoření již existujících zahrad s obydlími tj. Slatiny sever, západ, jih, které přiléhají k MČ Dubči a na severu ke Štěrboholské spojce, je navrhovaná v těchto oblastech výstavba „na zelené louce“. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality Slatiny sever, západ, jih na obytnou čtvrť s rodinnými domy a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina II, minimální podíl

nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch). Nejedná se o žádnou zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydlími. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000- 2700m² včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, na pozemcích jsou umístěny větší zděné stavby atd. Počátek zastavování lokality rodinnými domy lze datovat nejméně do roku 1945, od kterého v celé oblasti docházelo k postupné transformaci na chatovou osadu a na bydlení. Platný územní plán chatovou osadu v souvislosti s plánovanou výstavbou Východního města vymezil jako zahrádkové osady PZ a na celé území byla vyhlášena stavební uzávěra (bydlení v rezervě) tak, aby postupná transformace chatové osady nenarušila koncepční rozvoj nově navržené čtvrti. Vlastníci pozemků od té doby počítají s transformací na bydlení. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality, a to ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholy Dubeč, kterému by mohl sloužit jako zázemí pro vybavenost a tím i podpořit sociální kontrolu v území.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území neexistuje dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá. MPP zde vymezuje velké a dostatečné množství R ploch pro všechny okolní MČ, navazující na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých obcí. Dle katastru nemovitostí se v lokalitě nachází zahrady a stavby pro rodinnou rekreaci. MPP zde potvrzuje existenci zahrádkových osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP. Požadavek ve shodě s požadavkem MČ Praha-Dubeč ID 2998049.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť

by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002398

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1038

Podatel | **FALTEJSEK LUKÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04BH3

Identifikátor podání Portálu Pražana | dm6aazwb

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Požadujeme zahrnutí pozemku p. č. 1771/2 v katastrálním území Praha Dubeč do zastavěného území. Zároveň požadujeme zahrnutí do zastavitelného území.

Odůvodnění

Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Bylo prověřeno. Zastavěné území je zde vymezeno správně dle metodiky (procesně upravuje SZ) a dle evidence v KN. Na pozemku není evidována v KN žádná stavba, nejedná se tedy o zastavěný stavební pozemek. Z tohoto důvodu nebyl dotčený pozemek zahrnut do zastavěného území. Pozn. po SPJ došlo v návrhu MPP k aktualizaci hranice zastavěného území, došlo ke zpřesnění metodiky vymezení (viz odůvodnění k čl. 6). V ÚAP 2020 je hranice zastavěného území vymezena, resp. převzata z dosavadního ÚP SÚ.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo

shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy,

jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3002399

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1039

Podatel | **LÁNÍKOVÁ JAROSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIUM8Z1

Identifikátor podání Portálu Pražana | juk3n4uc

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasím se změnou využití území u parcely 1330/46 v k.ú. Dolní Počernice jako její vlastník.

Odůvodnění

Jedná se o znehodnocení a nemožnost dalšího využití daného pozemku. Pozemek se nachází blízko Šterboholské radiály, nabízí se tedy jeho využití pro rozvoj služeb a obchodu v dané oblasti.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

MPP respektuje právní stav a dosavadní regulaci území. Dle dosavadního ÚP SÚ plocha OP s územní rezervou ZOB-C, částečně ZMK, IZ. Vymezením ploch otevřené krajiny (převážně pole) MPP

zajišťuje max. možnou právní kontinuitu. Pro vymezení nových zastavitel. ploch neexistuje dostatečný veřejný zájem. Jde o území tzv. Východního města, dříve sledované jako rezerva pro budoucí masivní rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených

vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002401

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1040

Podatel | **PÍSEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XJ7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | kr76jjxz

Lokalita | 402

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1 / Námítka

Vlastníci pozemků parc. č. 2641/1-6, parc. č. 2637/1-2, vše v kat. území Libeň, obec Praha (dále jen „Pozemky“), podávají tímto námítku ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k návrhu Metropolitního plánu. Námítka se vztahuje k části území Pozemků, u nichž z níže uvedených důvodů zpochybňujeme, zda je pro ně nově stanoveno vhodné funkční využití (přesněji řečeno Typ struktury: struktura zahradního města), potažmo proč jsou zařazeny pozemky také do transformační a rozvojové plochy 402 / Labuťka.

Odůvodnění

Nesouhlasíme s vymezením části Pozemků nově na plochy, které jsou sice zastavitelné stavební pro obytné využití, ale v struktuře zahradního města. Tento návrh je velmi těžké pochopit, a to především z toho důvodu, že v samotném Metropolitním plánu absentuje jakékoli odůvodnění, proč jsou právě Pozemky ve struktuře zahradního města přímo naproti blokové zástavbě navíc pod prudkým severním svahem takto vůbec vymezeny (pokud by zpracovatel MPP měl prostor udělat důkladnou obhlídku místa, tak by to nikdy nemohlo být takto vymezeno). V MPP je vymezení předmětné lokality popsáno v odůvodnění ohledně typu struktury takto: „Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. V lokalitě se vyskytují enklávy rodinných domů a vil a další objekty v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a v souladu s jeho koncepcemi (a mj. také s požadavkem na efektivní využití zastavěného území) umožňuje transformaci méně využívaných částí lokality.“

V odůvodnění je patrná úplná absence ohledně konfrontace se zmíněnou blokovou zástavbou v severozápadní části lokality, která je navíc pro dané místo jediná a naprosto určující! Pozůstatky drobné zástavby pod svahem v ulici Pod Labuťkou naproti blokové zástavbě budou odstraněny dle demoličního výměru a bude zde vybudována bloková zástavba, která nově dotvoří ulici Pod Labuťkou dle vydaného rozhodnutí na základě platného územního plánu. Bylo by dobré, kdyby k tomu zpracovatel MPP přihlédl a vzal tuto skutečnost v potaz. Dalším důležitým a charakteristickým prvkem lokality je výrazná morfologie kopce Labuťky. Právě v severozápadní části má svah velice strmé stoupání, a proto se jeví zařazení typu struktury zahradního města jako velice nevhodné. Popis odůvodnění v MPP jednoznačně vychází z načtení lokality na východní části a to především v ul. Na Labuťce I-IV, kde je struktura zahradního města již stávající a správná. Tady však morfologie a návaznost na zalesněný hřeben vinice Máchalka dává absolutní logiku. V tomto místě také není nikde bloková zástavba, a proto zahradní město v této části dává smysl. Rozšířit částečně lokalitu zahradního města směrem na západ dává smysl, ale s přihlédnutím výše uvedených bodů. Také stávající územní plán vymezuje blokovou zástavbu v západní části na zmíněných pozemcích a respektuje charakter místa. Navrhovaná změna v MPP tyto faktické důvody nereflexuje a blokovou zástavbu rozšiřuje oproti platnému územnímu plánu na východ při ulici Prosecká. To je mimochodem rozumné rozšíření blokové zástavby v přilehlé lokalitě. S ohledem na výše uvedené požadujeme, aby funkční využití Pozemků bylo změněno ze zastavitelné stavební pro obytné využití ve struktuře zahradního města na zastavitelnou stavební obytnou strukturu, ale blokovou a tato část se funkčně a logicky propojila s blokovou zástavbou, jak stávající tak navrhovanou (blíže obrázky níže). Bude tak naplněna i jedna ze zásad a hlavních priorit MPP na smysluplné zahušťování sídla především v lokalitách, kde je potenciál pro rozvoj. Nemyslíme si, ale jsem absolutně přesvědčení, že je to právě typická ukázka, jak správně zacházet s komplikovaným a neutěšeným místem, kterému se mimochodem věnujeme již několik let a snažíme se o vytvoření kultivovaného městského prostředí, které reaguje a dotváří stávající charakter zástavby.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude přeřešeno v koordinaci s probíhajícími změnami ÚP SÚ Z 3866 a Z 3125. Prostor mezi severním svahem a ulicí Proseckou bude začleněn do lokalit 026/Horní Libeň a 111/Pekařka. Dotčené území tak bude většinově vymezeno jako součást lokality s blokovou strukturou. Výšková regulace bude navýšena na rozmezí podlažnosti 4.

Námítka

ID 3002405

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1041

Podatel | **SAZKA a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWZET2

Identifikátor podání Portálu Pražana | ff2p78pb

Lokalita | 110, 583

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Návrh nové transformační plochy s obytným využitím
v lokalitě 583/Na Šancích

Vyjádření

Návrh nové transformační plochy s obytným využitím v lokalitě
583/Na Šancích

Požadujeme vytvoření nové transformační zastavitelné plochy
s hybridní strukturou na našem pozemku v lokalitě 583/ Na Šancích
(resp. rozšíření stávající transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě
110/Nové Vysočany o náš pozemek - část území z lokality 583/Na
Šancích) a o změnu způsobu využití z navržené produkční plochy na
plochu s obytným využitím.

Odůvodnění

Jsme vlastníkem nemovitostí - parcel a objektů - zapsaných na LV č.
784 k.ú. Vysočany. Podle stávajícího UP SU HMP se pozemek
a stávající administrativní objekt v našem vlastnictví nachází ve
funkčním území ZVO, které umožňuje realizaci hotelového
a ubytovacího zařízení. V současné době je na něm stávající
administrativní budova, kterou chceme rekonstruovat a změnit její
funkci na hotelové/ubytovací zařízení nebo nájemní bydlení.
Navržené využití produkční plochy v MPP 2022 na tomto pozemku je
v rozporu se stávajícím funkčním využitím objektu. Brání i našemu
plánovanému investičnímu záměru přestavby objektu na hotel, kterou
stávající UP SU HMP umožňuje. Proto požadujeme na našem
pozemku se stávajícím administrativním objektem vytvoření nové
transformační plochy zastavitelné s hybridní strukturou s obytným
využitím umožňující rekonstrukci na hotel nebo nájemní bydlení.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno, jedná se o ucelený areál produkční vybavenosti. Dle dosavadního ÚP SÚ šlo o plochu ZVO, v rámci níž byla ubytovací funkce sice přípustná, nicméně spíše jako doplňková. V daném případě šlo o izolovanou plochu ZVO uprostřed ploch nerušící výroby. Vzhledem k tomu, že tyto okolní plochy byly v souladu s kontinuitou územního plánování vymezeny jako zastavitelná produkční plocha, došlo v souladu s metodikou MPP k sjednocení celého území, a tedy i k zařazení nemovitostí podatele do plochy produkce. Naopak ponechání enklávy umožňující funkci bydlení či ubytování uprostřed ploch produkce nebylo vyhodnoceno jako vhodné z hlediska urbanistického ani z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování a předcházení možných konfliktů při užívání staveb v dané ploše v budoucnu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002406

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1041

Podatel | **SAZKA a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWZ6ZS

Identifikátor podání Portálu Pražana | w96sq84

Lokalita | 110, 583

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Rozšíření transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany o část lokality 583/Na Šancích

Vyjádření

Rozšíření transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany o část lokality 583/Na Šancích

Požadujeme vyjmutí našeho pozemku se stávajícím administrativním objektem z lokality 583/Na Šancích a jeho přičlenění do navržené transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany - zastavitelné plochy s hybridní strukturou s obytným využitím.

Odůvodnění

Jsme vlastníkem nemovitostí - parcel a objektů - zapsaných na LV č. 784 k.ú. Vysočany. Podle stávajícího UP SU HMP se pozemek a stávající administrativní objekt v našem vlastnictví nachází ve funkčním území ZVO, které umožňuje realizaci hotelového a ubytovacího zařízení. V současné době je na něm stávající administrativní budova, kterou chceme rekonstruovat a změnit její funkci na hotelové/ubytovací zařízení nebo nájemní bydlení. Navržené využití produkční plochy v MPP 2022 na tomto pozemku je v rozporu se stávajícím funkčním využitím objektu. Brání i našemu plánovanému investičnímu záměru přestavby objektu na hotel, kterou stávající UP SU HMP umožňuje. Proto požadujeme náš pozemek se stávajícím administrativním objektem vyjmout z lokality 583/Na Šancích a přičlenit k navržené transformační ploše 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany - zastavitelné ploše s hybridní strukturou s obytným využitím, umožňující rekonstrukci na hotel nebo nájemní bydlení.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno, jedná se o ucelený areál produkční vybavenosti, není proto důvodu vyčleňovat nemovitosti podatele a zařazovat je do jiné lokality s odlišným způsobem využití i strukturou. Obě lokality jsou od sebe odděleny ulicí K Žižkovu, která představuje natolik významný veřejný prostor, že tvoří přirozenou hranici v území. Jelikož převažujícím charakterem dané lokality je nerušící výroba, byla lokalita vymezena jako zastavitelná produkční.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002407

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1042

Podatel | **NIFOR s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ03FHO

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4yt3sft4

Lokalita | 508

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | KOBY-nesouhlas s výškovou regulací

Vyjádření**KOBY-nesouhlas s výškovou regulací**

Vlastník pozemků vznáší námitku – nesouhlas výškovou regulací na výše uvedených pozemcích.

Odůvodnění

Vlastník pozemků vznáší námitku – nesouhlas s výškovou regulací na výše uvedených pozemcích. Snížením počtu podlaží dochází k znehodnocení pozemků a k nemožnosti realizovat plánovaný záměr vlastníka pozemků. Pro plánovaný záměr bylo vydané rozhodnutí pro společné povolení č.j. MCP8 348235/2019 ze dne 8.1.2020 (příloha č.1). V záměru je navrženo 5 nadzemních podlaží (páté podlaží je ustupující). Dále bylo vydané souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. MHMP 851304/2019 ze dne 14.5.2019 (příloha č. 2). A na závěr bylo vydáno i závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování s č.j. MMR-31550/2020-81/2 ze dne 26.11.2020 (příloha č. 3), které potvrzuje stanovisko MHMP OUR. Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na vydaná rozhodnutí stanovuje v daném území nízkou výškovou hladinu. Ve vazbě na přezkum MMR, které přikládáme a který náš záměr schvaluje, požadujeme zvýšit výškovou hladinu na 5 nadzemních podlaží.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 a odpovídá skutečnému stavu v území. Vymezené rozmezí podlažnosti 4 je v souladu se záměrem žadatele na umístění stavby se 4 RNP a pátým ustupujícím podlažím (čl. 4 odst. m) textové části a § 27 PSP).

Námítka

ID 3002414

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1043

Podatel | **RailReal a.s.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ILTY

Identifikátor podání Portálu Pražana | mt6ryn8g

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka I. - Výšková regulace

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002409

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1043

Podatel | **RailReal a.s.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ILTY

Identifikátor podání Portálu Pražana | mt6ryn8g

Lokalita | 065, 108

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka I. - Výšková regulace

Vyjádření

Námítka I. - Výšková regulace

Na základě současného ÚP hl. m. Prahy a plánované změny Z2600 ÚP hl. m. Prahy, zároveň v naprostém souladu s ÚS NNŽ s regulačními prvky byla zpracována kompletní studie na dané území. Studie respektuje veškeré doposud zadané požadavky. Kompozičně dotváří uliční frontu podél ul. Malešická i K Červenému dvoru, zároveň vytváří vizuálně i fyzicky prostupný zelený vnitroblok. Vertikální členění gradující do krajního 12-ti podlažního objektu v ústí ul. Malešické a požadovaného komunikačního propoje jen podtrhuje celkovou urbánní strukturu. Zároveň ve vazbě na přilehlou okolní zástavbu, jež převyšuje plánovanou výstavbu, požadujeme rozšíření plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží „8 (12)“ o jeden segment severním směrem.

Odůvodnění

o znamená i zrušit deklarovaný limit plochy Xb. – omezení umístění výškových staveb pouze na jižní hraně ploch výškové regulace.

Daná výšková regulace MPP nemá opodstatnění ani v panoramatech hl. města Prahy. Dle přiložených panoramatických zákresů je evidentní, že navržená výstavba je nejen nižší než současné realizace, ale především soustřeďuje energii města do klíčových bodů, aniž by byl narušen historický městský horizont z jakýchkoliv významných stanovišť výhledů.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Návrh MPP bude upraven dle změny Z 2600/00 a urbanistické studie NNŽ s prvky regulačního plánu, bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou.

Námítka

ID 3002413

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1043

Podatel | **RailReal a.s.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ILTY

Identifikátor podání Portálu Pražana | mt6ryn8g

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námítka II. - Veřejně prospěšné stavby

Vyjádření

Námítka II. - Veřejně prospěšné stavby

Tímto požadujeme odstranění VPS z pozemků investora z důvodů plánovaného developmentu. Případně upřesnění hranic VPS, včetně specifikací, co VPS obnáší a jakým způsobem ovlivní dotčené pozemky.

Odůvodnění

Veřejně prospěšná stavba (VPS) pro komunikační síť – Jarovská třída, zasahuje dle MPP do stávajících objektů na pozemcích investora, zároveň zasahuje do plánovaných objektů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Koridor dotčené komunikace včetně VPS je vymezen v souladu s dohodami v území a se zpracovanou studií. Koridor leží v podrobnosti MPP na uliční čáře ve studii vymezených stavebních bloků a není v rozporu se záměrem podatele. Pokud dochází k drobným formálním překryvům, jde o překryvy mimo podrobnost ÚP, zcela v souladu s výkladem překryvných koridorů - nevyužité

části koridoru je tedy možné využívat i jinak. Prostorovou specifikaci dané stavby upřesní podrobnější projekt. dokumentace.

Námítka

ID 3002415

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1043

Podatel | **RailReal a.s.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ILTY

Identifikátor podání Portálu Pražana | mt6ryn8g

Lokalita | 065, 108

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Námítka III. - Vymezení nových ulic

Vyjádření

Námítka III. - Vymezení nových ulic

V lokalitě je požadováno uliční propojení dvou bodů. Není však nikde dána specifikace budoucí komunikace dle Článku 81 – ulice místní, lokalitní, čtvrtěová. Požadujeme blíže specifikovat budoucí komunikaci tak, aby respektovala připravovaný záměr, který připravujeme v koordinaci s IPR.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno, pod podrobnost ÚP.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002412

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1045

Podatel | **BUDKO KATERYNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ007VP

Identifikátor podání Portálu Pražana | 64dvtdgw

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Asfaltové parkoviště v ulici Štíbrova, Praha 8 - Kobylisy

Vyjádření

Asfaltové parkoviště v ulici Štíbrova, Praha 8 - Kobylisy

Dobrý den, jsem vlastníkem bytu č. 4 ve 2. patře na adrese Štíbrova 1216. Koupila jsem si tu byt min než před rokem a přeplatila jsem ho jen kvůli krásnému výhledu z okna. Podle návrhu nového územního plánu místo lesíku za domem, kam vycházejí všechna okna mého bytu, bude asfaltové parkoviště. Les je zdravý, je to klidná zóna a všichni obyvatelé domu mají na něho výhled. Většinu času pracuji doma na lodžii a nechci před sebou vidět parkoviště, zejména proto, že nemám ani auto. Bude tady místo klidné další hlučná a špinavá ulice. Naproti domu máme školku, ke které je teď přístup na konci domu, ale v případě toho, že bude parkoviště, na něm bude celodenní provoz, zásobování školky a spoustu lidí teď už přes parkoviště přivázející a odvázející děti. Potřeba parkoviště zde vůbec není. Hned vedle polikliniky Čumpelíkova je parkoviště které je téměř vždy nevyužité, a pak ještě na Střelničné. Posílám označená parkoviště v příloze. Prosím Vás o přehodnocení návrhu jménem všech obyvatelů domu. Bohužel většina nemá možnost nahlásit námítku osobně a pro elektronické podání nemají zařízenou identitu. Nedělejte, prosím z ulice Štíbrova další místo s pocitem velkoměsta, špíny a hluku. Předem děkuji. S pozdravem, připomínkující.

Odůvodnění

- hluk, špína od parkoviště (bydlím v 2 patře, všechna okna mám na lesík) - žádná potřeba v dalším parkovišti - místo na procházky s dětmi a klidná rekreační zóna - pracuji z domova, potřebuji čistý vzduch a klid - venčení psů - vedle je školka

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Metropolitní plán zachovává kontinuitu regulací dle dosavadního ÚP SÚ a v místě vymezuje stávající občanskou vybavenost. Požadavek je mimo kompetenci Metropolitního plánu. Pozemek je ve vlastnictví HMP.

Námitka

ID 3002418

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1046

Podatel | **Doma je Doma s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIX3BJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8n3scwb3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Hřbitov, podlažnost

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002419

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1046

Podatel | **Doma je Doma s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXC3BJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8n3scwb3

Lokalita | 312

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Hřbitov, podlažnost

Vyjádření**Hřbitov, podlažnost**

Požadujeme zvýšení podlažnosti z 2 na 3 shodně s navazující lokalitou řadových domů, kde je podlažnost 3.

Odůvodnění

Území sousedí s lokalitou řadových domů s podlažností 3, souborem bytových domů s podlažností 4 a objektem technické infrastruktury (vodárna) s podlažností 2. Nová výšková regulace přispěje k pozvolnému snižování výšky zástavby směrem k objektu technické infrastruktury (vodárna) a tím dojde k výraznějšímu optickému oddělení různých funkcí.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude v dotčeném čtverci navýšena na rozmezí podlažnosti 3 - kontinuita s ÚP.

Námítka

ID 3002420

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1046

Podatel | **Doma je Doma s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXC3BJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8n3scwb3

Lokalita | 928

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Hřbitov, vodárna

Vyjádření

Hřbitov, vodárna

Požadujeme rozšíření zastavitelné plochy pro technickou vybavenost v návaznosti na stávající vodárenské zařízení dle přiloženého schématu.

Odůvodnění

Rezerva pro expanzi veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury bez nutnosti změny územního plánu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s vypořádáním požadavku městské části (ID 2993441) bude vymezena zastavitelná plocha a návrhová plocha pro vodárenské zařízení. O tuto plochu bude zmenšena plocha biocentra ÚSES.

Námitka

ID 3002635

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1046

Podatel | **Doma je Doma s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0QRCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | gzi6q9rz

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 237 / Ďáblice - Uliční propojení

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002650

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1046

Podatel | **Doma je Doma s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0QRCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | gzi6q9rz

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**237 / Ďáblice - Uliční propojení**

Požadujeme vymezení uličního propojení pevnou trasou mezi ul. Dražetickou a rozvojovou plochou 415/237/4005.

Odůvodnění

Jedná se o společnou připomínku vlastníka a MČ.

S ohledem na terénní konfiguraci a smysluplnost uliční sítě by měla být rozvojová plocha přístupná z ulice Dražetická – odstranění zaslepené ulice.

Dle přiloženého schematu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s vypořádáním požadavku městské části (ID 2993592) bude vymezeno uliční napojení. Bude aktualizováno vymezení TR plochy v souvislosti s realizovanou zástavbou.

Námítka

ID 3002421

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1047

Podatel | **KOLÍNSKÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XMBU

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6dynab67

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlas s Metropolitním plánem hl. města Prahy

Vyjádření

Nesouhlas s Metropolitním plánem hl. města Prahy

Námítka: Nesouhlasím s návrhem současného Metropolitního plánu hl. m. Prahy 2022

Odůvodnění

Námítku podávám jako vlastník pozemku s parcelním číslem 1713 v katastrálním území Dubeč. Tento pozemek je součástí výše specifikovaného katastrálního území místně označovaného Dubečská Horka a skládá se ze: • dvou zahrádkářských osad, • několika parcel se zástavbou užívanou k trvalému bydlení, • několika rozsáhlých ploch, které vlastníci užívají nebo pronajímají jako zahrady, • území, které se skládá celkem z 22 parcel (parcelní čísla 1693 až 1705 a 1716 až 1706). Výměra každé této parcely včetně přístupové komunikace činí cca 900 m². Pozemky jsou dlouhodobě užívány jako zahrady s chatkami. Moje námítka se týká především posledně zmíněného území 22 parcel. Pozemek, jehož jsem vlastníkem, jsme koupili v roce 1985 jako budoucí stavební parcelu pro potřeby naší rodiny. Po několika změnách územních plánů během posledních 40 let byla majitelům parcel slibována možnost transformace zahrad na stavební pozemky. Nový návrh Metropolitního plánu hl. Města Prahy ale počítá s chatovou a zahradní oblastí Dubečská Horka jako s nezastavitelným rekreačním územím. Požaduji, aby se z tohoto území včetně mého pozemku, stala vybavená obytná čtvrť se zástavbou rodinnými domy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území neexistuje dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá. MPP zde vymezuje velké a dostatečné množství R ploch pro všechny okolní MČ, navazující na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých obcí. MPP zde potvrzuje existenci zahrád. osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP. Požadavek ve shodě s připomínkou MČ Praha-Dubeč ID 2998035.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního

potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002428

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1049

Podatel | **LRS Chvaly, o.p.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y5PU

Identifikátor podání Portálu Pražana | niwvf9xr

Lokalita | 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

A) Navrhovaný Popis využití území nemá umožnit zpochybnění stávajícího využití ani další rozvoj území s totožným využitím. Což nyní dělá! V současném územním plánu je plocha vedené jako VV Veřejná Vybavenost kde se momentálně provozuje stará rehabilitační nemocnice, domov s pečovatelskou službou, Vyšší odborná škola ETS a studentská škola. Rekreace tomu zásadně neodpovídá. Občanské sdružení LRS Chvaly, o.p.s. má nainvestovány nemalé prostředky na budoucí rozvoj těchto služeb ve formě projektových dokumentací a ideových záměrů. Změna na rekreaci by způsobila obrovskou škodu a defacto zánik provozu.

Odůvodnění

Navrhovaný text neumožňuje rozvoj v areálu a dává tak nástroj příslušnému stavebnímu úřadu k blokování rozvoje stávajících činností Žádáme úpravu na plochu : "obytná lokalita" občanské vybavenosti. Tak aby cílem navržených regulativů byl rozvoj stávající občanské vybavenosti Tj. výstavba nové modernizované rehabilitační nemocnice, případně jiný objekt se zdravotně-sociálním zaměřením s možností přípustného umístění lokální dominanty.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Uvedená plocha je v MPP vymezena jako stavová občanská vybavenost, nikoli rekreační vybavenost - MPP stávající využití potvrzuje - a nachází se v zastavitelné obytné lokalitě, jejíž využití upravuje čl. 63. Stávající využití i jeho předpokládaný rozvoj je v souladu s regulativy MPP (čl. 143, 146, 149 ve spojení s čl. 63) . Požadavek je tedy v souladu s návrhem MPP.

Námítka

ID 3002429

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1049

Podatel | **LRS Chvaly, o.p.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y5PU

Identifikátor podání Portálu Pražana | niwvf9xr

Lokalita | 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

B) Dvě ze současných staveb na pozemcích mají 4NP. Plánovaná přestavba stávající nemocnice má mít také 4NP - proto je uvedená regulace na části území na 2NP nepřijatelná a nesmyslná. Ke snížení na 2NP není žádný reálný důvod a tato regulace by přestavbu stávající nemocnice fakticky znemožnila. Investor požaduje výškovou regulaci 4NP s umožněním lokální dominanty - věže 6NP.

Odůvodnění

Navrhovaný text neumožňuje rozvoj v areálu a dává tak nástroj příslušnému stavebnímu úřadu k blokování rozvoje stávajících činností. Žádáme úpravu na plochu : "obytná lokalita" občanské vybavenosti. Tak aby cílem navržených regulativů byl rozvoj stávající občanské vybavenosti Tj. výstavba nové modernizované rehabilitační nemocnice, případně jiný objekt se zdravotně-sociálním zaměřením s možností přípustného umístění lokální dominanty.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upraveno rozmezí podlažnosti na 4 RNP ve dvou plochách výškové regulace při ul. Stoliňské, tedy v dotčené ploše a ploše sousedící ze severu. Zároveň je zde vymezena plocha stávající občanské vybavenosti dle čl. 103 odst. 2 Textové části návrhu MPP.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3002431

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1050

Podatel | **Konsorcium Rohan, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16GIS

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4b7xthi8

Lokalita | 068

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka

Vyjádření

Námítka

Na základě Smlouvy o realizaci projektu č. INO/58/02/013719/2008 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a námi uplatňujeme námítky k návrhu Metropolitního plánu (dále jen "MPP") k Lokalitě 068/Rohanské nábřeží: 1. Nesoulad MPP s vydanými pravomocnými územními rozhodnutími a stavebními povoleními: a. „Územní rozhodnutí - sekce E“ - č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právním moc dne 13.4.2022 b. „Územní rozhodnutí - sekce B“ - č.j. MCP8 102021/2019, které nabylo právní moci dne 1.5.2019 (pozn. administrativa A1) - č.j. MCP8 039704/2019, které nabylo právní moci dne 30.3.2019 (pozn. administrativa A2) - č.j. MCP8 104482/2019, které nabylo právní moci dne 3.5.2019 (pozn. bytové domy B1 a B2) - č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019 (pozn. bytové domy B5 a B6) Pozn. ke všem výše uvedeným Územním rozhodnutí byla již vydána pravomocná stavební povolení a běží stavební práce směřující k jejich realizaci. Požadujeme zapracovat do MPP v rozsahu povoleného výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. 2. Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění (dále jen „PHA“). Tento materiál je odsouhlasen Radou hlavního města Prahy a Zastupitelstvem MČ P8 jako podklad pro řešení v MPP specifikované Lokality 068/Rohanské nábřeží a je podkladem projednávané změny územního plánu Z3126/12. Výše uvedený dokument je schválen Radou a Zastupitelstvem hlavního města Praha jako zadání této změny územního plánu. Do MPP požadujeme plně zapracovat principy stanovené uvedenou Urbanistickou studií s regulačními prvky v aktuálním znění – tyto principy jsou zrekapitulovány na výkrese „Rohanský ostrov – Regulační výkres

1:2000“ , tento výkres je přílohou tohoto dokumentu. V návrhu MPP není nesoulad s materiálem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky vypořádán ani zdůvodněn. Uvádíme příklady nesouladu znemožňující návrh záměru v souladu se studií PHA a požadujeme jejich zohlednění/zpracování v MPP: a. snížená výšková hladina – neodpovídající specifikace RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží) b. rozdělení sekcí do bloků a poměr uličních prostranství zřejmě neodpovídá studii PHA c. Studii PHA neodpovídají hodnoty stanovené ve Stabilitě a míře využití území (např. Minimální podíl uličních prostranství UPmin je stanoven jako 40% - měl by být v hodnotě do 30%) d. kapacity specifikovaných pro uvedenou plochu dle MPP nejsou exaktně ověřitelné - neurčitá specifikace, pojmy, koeficienty a rozdělení do stavebních bloků e. obrys parku označeného jako 123/068/2460 neodpovídá PHA ani výše uvedené projednávané změně územního plánu Z3126/12 f. hybridní struktura – definice je v nesouladu se studií PHA a stanovuje konfliktní požadavky: - jsou zakázány předzahrádky, resp. prostor mezi stavební a uliční čarou má být veřejně přístupný - povinné zelené střechy, resp. střešní zahrady - blok propojen pasážemi - blok plně zastavěn na úrovni 1.NP - výška zástavby bude uspořádána různorodě s ohledem ke kulturním hodnotám g. v severovýchodní části lokality je specifikováno jako stávající zařízení pro nakládání s odpady – toto dočasné zařízení končí svůj provoz s koncem roku 2022, není uvedeno v platném územním plánu, tedy není důvod jej uvádět v MPP. 3. Nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká např.: - Dokončený projekt River Gardens západně od ulice Breitfeldova a mezi cyklostezkou a ulicí Rohanské nábřeží - Probíhající stavba Fragment (mezi ulice Rohanské Nábřeží, Sokolovská, západně od ul. Za Invalidovnou) - Probíhají stavby projektu Rohan City. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.

Odůvodnění

Na základě Smlouvy o realizaci projektu č.INO/58/02/013719/2008 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a námi, dále na základě vlastnictví existujících povolení (umístění stavby nebo stavební povolení), která byla vydána m.j. naší společností a dále na základě vlastnictví pozemku parc. č. 767/174 v k.ú. Karlín požadujeme zpracování našich námitek v MPP.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno v návaznosti na ÚP SÚ v koordinaci s pořizovanými a vydanými změnami Z 3126, Z 3369 a Z 3785.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části

odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na respektování územních rozhodnutí byly v konkrétních územích pečlivě posouzeny a v odůvodněných případech budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány. Dále podrobněji viz příloha P.183 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002438

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1051

Podatel | **Rohan B four, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1LVFV

Identifikátor podání Portálu Pražana | axtnainj

Lokalita | 068

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítky - obecné

Vyjádření

Námítky - obecné

Uplatňujeme námítky k návrhu Metropolitního plánu (dále jen "MPP") k Lokalitě 068/Rohanské nábřeží: 1. Nesoulad MPP s vydanými pravomocnými územními rozhodnutími a stavebními povoleními: a. „Územní rozhodnutí - sekce E“ - č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právním moc dne 13.4.2022 b. „Územní rozhodnutí - sekce B“ - č.j. MCP8 102021/2019, které nabylo právní moci dne 1.5.2019 (pozn. administrativa A1) - č.j. MCP8 039704/2019, které nabylo právní moci dne 30.3.2019 (pozn. administrativa A2) - č.j. MCP8 104482/2019, které nabylo právní moci dne 3.5.2019 (pozn. bytové domy B1 a B2) - č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019 (pozn. bytové domy B5 a B6) Pozn. ke všem výše uvedeným Územním rozhodnutí byla již vydána pravomocná stavební povolení a běží stavební práce směřující k jejich realizaci. Požadujeme zapracovat do MPP v rozsahu povoleného výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. 2. Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění (dále jen „PHA“). Tento materiál je odsouhlasen Radou hlavního města Prahy a Zastupitelstvem MČ P8 jako podklad pro řešení v MPP specifikované Lokality 068/Rohanské nábřeží a je podkladem projednávané změny územního plánu Z3126/12. Výše uvedený dokument je schválen Radou a Zastupitelstvem hlavního města Praha jako zadání této změny územního plánu. Do MPP požadujeme plně zapracovat principy stanovené uvedenou Urbanistickou studií s regulačními prvky v aktuálním znění – tyto principy jsou zrekapitulovány na výkrese „Rohanský ostrov – Regulační výkres 1:2000“, tento výkres je přílohou tohoto dokumentu. V návrhu MPP není nesoulad s materiálem Rohanský ostrov – Urbanistická studie

s regulačními prvky vypořádán ani zdůvodněn. Uvádíme příklady nesouladu znemožňující návrh záměru v souladu se studií PHA a požadujeme jejich zohlednění/zpracování v MPP: a. snížená výšková hladina – neodpovídající specifikace RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží) b. rozdělení sekcí do bloků a poměr uličních prostranství zřejmě neodpovídá studii PHA c. Studii PHA neodpovídají hodnoty stanovené ve Stabilitě a míře využití území (např. Minimální podíl uličních prostranství UPmin je stanoven jako 40% - měl by být v hodnotě do 30%) d. kapacity specifikovaných pro uvedenou plochu dle MPP nejsou exaktně ověřitelné - neurčitá specifikace, pojmy, koeficienty a rozdělení do stavebních bloků e. obrys parku označeného jako 123/068/2460 neodpovídá PHA ani výše uvedené projednávané změně územního plánu Z3126/12 f. hybridní struktura – definice je v nesouladu se studií PHA a stanovuje konfliktní požadavky: - jsou zakázány předzahrádky, resp. prostor mezi stavební a uliční čarou má být veřejně přístupný - povinné zelené střechy, resp. střešní zahrady - blok propojen pasážemi - blok plně zastavěn na úrovni 1.NP - výška zástavby bude uspořádána různorodě s ohledem ke kulturním hodnotám g. v severovýchodní části lokality je specifikováno jako stávající zařízení pro nakládání s odpady – toto dočasné zařízení končí svůj provoz s koncem roku 2022, není uvedeno v platném územním plánu, tedy není důvod jej uvádět v MPP. 3. Nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká např.: - Dokončený projekt River Gardens západně od ulice Breitfeldova a mezi cyklostezkou a ulicí Rohanské nábřeží - Probíhající stavba Fragment (mezi ulice Rohanské Nábřeží, Sokolovská, západně od ul. Za Invalidovnou) - Probíhají stavby projektu Rohan City. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.

Odůvodnění

V předmětné Lokalitě 068/Rohanské nábřeží realizujeme výstavbu v souladu s vydanými povoleními v právní moci a zkoordinovaným řešením v souladu s Urbanistickou studií s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění, která je odsouhlasena Radou HMP a dále Zatupitelstvem MČ Praha 8 jako podklad pro řešení celé lokality. Požadujeme tedy plné zohlednění těchto materiálů do Metropolitního plánu pro dodržení odsouhlaseného a koordinovaného záměru - dodržení urbanisticko/architektonických vazeb v okolí.

Rozhodnutí o námítkě

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno v návaznosti na ÚP SÚ v koordinaci s pořizovanými a vydanými změnami Z 3126, Z 3369 a Z 3785.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části

odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na respektování územních rozhodnutí byly v konkrétních územích pečlivě posouzeny a v odůvodněných případech budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány. Dále podrobněji viz příloha P.183 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002442

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1051

Podatel | **Rohan B four, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1LVFV

Identifikátor podání Portálu Pražana | axtnainj

Lokalita | 848, 068

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

1 / Námítka

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") v sobě nezohledňuje vydané územní rozhodnutí (č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019) a stavebních povolení na pozemcích v našem vlastnictví a již probíhající výstavbu povolených objektů. Povoleny a realizovány jsou objekty o 10ti nadzemních podlažích. Tuto hodnotu požadujeme jako výškovou regulaci uvést do vyznačených čtverců - požadujeme zpracovat na MPP.

Odůvodnění

Na základě vlastnictví pozemků parc.č. 767/136 a 767/137 v k.ú. Karlín, dále na základě již vydaných povolení (územní rozhodnutí, stavební povolení) v právní moci a aktuálně dokončené hrubé stavbě domů na našich pozemcích požadujeme zpracování naší námítky k návrhu Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno v souladu s vydanými ÚR. Výšková regulace bude upravena na rozmezí podlažnosti 12 s hladinou věží 15 a výškovým limitem 40 m ve třech čtvercích východně od parku 123/068/2460.

Požadavky na respektování územních rozhodnutí byly v konkrétních územích pečlivě posouzeny a v odůvodněných případech budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány. Dále podrobněji viz příloha P.183 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002443

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1052

Podatel | **Rohan B five, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M3K9

Identifikátor podání Portálu Pražana | uensnqe2

Lokalita | 068

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Rohan B five - KLL

Vyjádření

Rohan B five - KLL

Námítky (z pozice vlastníka pozemku 767/203 a 767/179 v k.ú. Karlín) a připomínky k návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP“) Lokalita 068/Rohanské nábřeží: 1. Nesoulad MPP s vydanými pravomocnými územními rozhodnutími a stavebními povoleními: a. „Územní rozhodnutí - sekce E“ - č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právní moc dne 13.4.2022 b. „Územní rozhodnutí - sekce B“ - č.j. MCP8 102021/2019, které nabylo právní moci dne 1.5.2019 (pozn. administrativa A1) - č.j. MCP8 039704/2019, které nabylo právní moci dne 30.3.2019 (pozn. administrativa A2) - č.j. MCP8 104482/2019, které nabylo právní moci dne 3.5.2019 (pozn. bytové domy B1 a B2) - č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019 (pozn. bytové domy B5 a B6) Pozn. ke všem výše uvedeným Územním rozhodnutím byla již vydána pravomocná stavební povolení a běží stavební práce směřující k jejich realizaci. Požadujeme zapracovat do MPP v rozsahu povoleného výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. 2. Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění (dále jen „PHA“, viz příloha tohoto podání). Tento materiál je odsouhlasen Radou hlavního města Prahy (např. Usnesení č. 2370 ze dne 4.10.2021) a Zastupitelstvem MČ P8 jako podklad pro řešení v MPP specifikované Lokality 068/Rohanské nábřeží a je podkladem projednávané změny územního plánu Z3126/12. Výše uvedený dokument je schválen Radou a Zastupitelstvem hlavního města Praha jako zadání této změny územního plánu. Do MPP požadujeme plně zapracovat principy stanovené uvedenou Urbanistickou studií s regulačními prvky v aktuálním znění – tyto principy jsou zrekapitulovány na výkrese „Rohanský ostrov – Regulační výkres

1:2000“ , tento výkres je přílohou tohoto podání. V návrhu MPP není nesoulad s materiálem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky vypořádán ani zdůvodněn. Uvádíme příklady nesouladu znemožňující návrh záměru v souladu se studií PHA a požadujeme jejich zohlednění/zpracování v MPP: a. snížená výšková hladina – neodpovídající specifikace RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží); konkrétně na pozemcích v našem vlastnictví je navržena výšková hladina 10NP plus patro ustupující b. rozdělení sekcí do bloků a poměr uličních prostranství zřejmě neodpovídá studii PHA c. Studii PHA neodpovídají hodnoty stanovené ve Stabilitě a míře využití území (např. Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} je stanoven jako 40% - měl by být v hodnotě do 30%) d. kapacity specifikovaných pro uvedenou plochu dle MPP nejsou exaktně ověřitelné - neurčitá specifikace, pojmy, koeficienty a rozdělení do stavebních bloků e. obrys parku označeného jako 123/068/2460 neodpovídá PHA ani výše uvedené projednávané změně územního plánu Z3126/12 f. hybridní struktura – definice je v nesouladu se studií PHA a stanovuje konfliktní požadavky: - jsou zakázány předzahrádky, resp. prostor mezi stavební a uliční čarou má být veřejně přístupný - povinně zelené střechy, resp. střešní zahrady - blok propojen pasážemi - blok plně zastavěn na úrovni 1.NP - výška zástavby bude uspořádána různorodě s ohledem ke kulturním hodnotám g. v severovýchodní části lokality je specifikováno jako stávající zařízení pro nakládání s odpady – toto dočasné zařízení končí svůj provoz s koncem roku 2022, není uvedeno v platném územním plánu, tedy není důvod jej uvádět v MPP. 3. Nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká např.: - Dokončený projekt River Gardens západně od ulice Breitfeldova a mezi cyklostezkou a ulicí Rohanské nábřeží - Probíhající stavba Fragment (mezi ulice Rohanské Nábřeží, Sokolovská, západně od ul. Za Invalidovnou) - Probíhají stavby projektu Rohan City V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.

Odůvodnění

Předmětná Lokalita má hl.m.Prahou i MČ Praha 8 odsouhlasené principy regulace/zástavby (viz Příloha této námítky). Zároveň v předmětné lokalitě proběhlo v předchozích letech k vydání několika územních rozhodnutí i stavebních povolení v právní moci. Tyto vstupy měly být a nebyly v návrhu Metropolitním plánu zpracovány. Návrh Metropolitního plánu v sobě nezohledňuje aktuální stav v Lokalitě. Jakožto vlastníci pozemků v předmětné lokalitě požadujeme zpracování našich námitek a připomínek do Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno v návaznosti na ÚP SÚ v koordinaci s pořizovanými a vydanými změnami Z 3126, Z 3369 a Z 3785.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do

maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na respektování územních rozhodnutí byly v konkrétních územích pečlivě posouzeny a v odůvodněných případech budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány. Dále podrobněji viz příloha P.183 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002450

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1052

Podatel | **Rohan B five, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M3K9

Identifikátor podání Portálu Pražana | uensnqe2

Lokalita | 068

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Rohan B five, s.r.o.

Námítky (z pozice vlastníka pozemku 767/203 a 767/179 v k.ú. Karlín) a připomínky k návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP“) Lokalita 068/Rohanské nábřeží: 1. Nesoulad MPP s vydanými pravomocnými územními rozhodnutími a stavebními povoleními: a. „Územní rozhodnutí - sekce E“ - č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právním moc dne 13.4.2022 b. „Územní rozhodnutí - sekce B“ - č.j. MCP8 102021/2019, které nabylo právní moci dne 1.5.2019 (pozn. administrativa A1) - č.j. MCP8 039704/2019, které nabylo právní moci dne 30.3.2019 (pozn. administrativa A2) - č.j. MCP8 104482/2019, které nabylo právní moci dne 3.5.2019 (pozn. bytové domy B1 a B2) - č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019 (pozn. bytové domy B5 a B6) Pozn. ke všem výše uvedeným Územním rozhodnutí byla již vydána pravomocná stavební povolení a běží stavební práce směřující k jejich realizaci. Požadujeme zapracovat do MPP v rozsahu povoleného výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. 2. Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění (dále jen „PHA“, viz příloha tohoto podání). Tento materiál je odsouhlasen Radou hlavního města Prahy (např. Usnesení č. 2370 ze dne 4.10.2021) a Zastupitelstvem MČ P8 jako podklad pro řešení v MPP specifikované Lokality 068/Rohanské nábřeží a je podkladem projednávané změny územního plánu Z3126/12. Výše uvedený dokument je schválen Radou a Zastupitelstvem hlavního města Praha jako zadání této změny územního plánu. Do MPP požadujeme plně zapracovat principy stanovené uvedenou Urbanistickou studií s regulačními prvky v aktuálním znění – tyto principy jsou zrekapitulovány na výkrese „Rohanský ostrov – Regulační výkres 1:2000“, tento výkres je přílohou tohoto podání. V návrhu MPP není

nesoulad s materiálem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky vypořádán ani zdůvodněn. Uvádíme příklady nesouladu znemožňující návrh záměru v souladu se studií PHA a požadujeme jejich zohlednění/zpracování v MPP: a. snížená výšková hladina – neodpovídající specifikace RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží); konkrétně na pozemcích v našem vlastnictví je navržena výšková hladina 10NP plus patro ustupující b. rozdělení sekcí do bloků a poměr uličních prostranství zřejmě neodpovídá studii PHA c. Studii PHA neodpovídají hodnoty stanovené ve Stabilitě a míře využití území (např. Minimální podíl uličních prostranství UPmin je stanoven jako 40% - měl by být v hodnotě do 30%) d. kapacity specifikovaných pro uvedenou plochu dle MPP nejsou exaktně ověřitelné - neurčitá specifikace, pojmy, koeficienty a rozdělení do stavebních bloků e. obrys parku označeného jako 123/068/2460 neodpovídá PHA ani výše uvedené projednávané změně územního plánu Z3126/12 f. hybridní struktura – definice je v nesouladu se studií PHA a stanovuje konfliktní požadavky: - jsou zakázány předzahrádky, resp. prostor mezi stavební a uliční čarou má být veřejně přístupný - povinně zelené střechy, resp. střešní zahrady - blok propojen pasážemi - blok plně zastavěn na úrovni 1.NP - výška zástavby bude uspořádána různorodě s ohledem ke kulturním hodnotám g. v severovýchodní části lokality je specifikováno jako stávající zařízení pro nakládání s odpady – toto dočasné zařízení končí svůj provoz s koncem roku 2022, není uvedeno v platném územním plánu, tedy není důvod jej uvádět v MPP. 3. Nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká např.: - Dokončený projekt River Gardens západně od ulice Breitfeldova a mezi cyklostezkou a ulicí Rohanské nábřeží - Probíhající stavba Fragment (mezi ulice Rohanské Nábřeží, Sokolovská, západně od ul. Za Invalidovnou) - Probíhají stavby projektu Rohan City V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.

Odůvodnění

Předmětná Lokalita má hl.m.Prahou i MČ Praha 8 odsouhlasené principy regulace/zástavby (viz Příloha této námítky). Zároveň v předmětné lokalitě proběhlo v předchozích letech k vydání několika územních rozhodnutí i stavebních povolení v právní moci. Tyto vstupy měly být a nebyly v návrhu Metropolitního plánu zpracovány. Návrh Metropolitního plánu v sobě nezohledňuje aktuální stav v Lokalitě. Jakožto vlastníci pozemků v předmětné lokalitě požadujeme zpracování našich námitek a připomínek do Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno v návaznosti na ÚP SÚ v koordinaci s pořizovanými a vydanými změnami Z 3126, Z 3369 a Z 3785.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do

maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na respektování územních rozhodnutí byly v konkrétních územích pečlivě posouzeny a v odůvodněných případech budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány. Dále podrobněji viz příloha P.183 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002448

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1053

Podatel | **KLÁN VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1KNPE

Identifikátor podání Portálu Pražana | ttc8xmst

Lokalita | 216

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Zásadní námítka – Začlenění dotčených pozemků č. 420/1 a 421/2 do nestavební transformační plochy 412/216/5033

Vyjádření

Zásadní námítka – Začlenění dotčených pozemků č. 420/1 a 421/2 do nestavební transformační plochy 412/216/5033

Účastník vyjadřuje tímto zásadní námítku k regulaci dané lokality uvedené v návrhu Metropolitního plánu, kde je daná lokalita začleněna do ploch nestavebních bloků.

Odůvodnění

Účastník s ohledem na charakter pozemků a jejich bezprostřední blízkost k sousedící stávající zástavbě a možnému bezproblémovému napojení na v místě se nacházející dopravní a technickou infrastrukturu nesouhlasí se začleněním pozemků do ploch nestavebních bloků a žádá o úpravu regulace návrhu Metropolitního plánu, aby zde byla možnost jejich zastavění minimálně ve shodném rozsahu, jak tomu nyní předepisuje stávající platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Není pádného důvodu, aby v tomto místě na soukromém oploceném pozemku vznikl veřejnosti nepřístupný park. Na zastavitelné části dle platného územního plánu hl. m. Prahy je nyní plánována výstavba rodinného domu, který negativně neovlivní své zastavěné okolí a naopak se vhodně svým měřítkem a charakterem začlení do stávající zástavby. Zároveň k záměru výstavby rodinného domu na dotčených pozemcích vydal 11. 08. 2021 odbor územního rozvoje MHMP souhlasné stanovisko (Č.j. MHMP 1126936/2021, Sp. Zn.: S-MHMP 1021878/2021; Vyjádření ke studii záměru „Rodinný dům Zličín - U rybníka“ na pozemcích parc.č. 420/1 a parc.č. 421/2 vše v k. ú. Zličín). Toto stanovisko přikládáme v příloze. Dotčené pozemky v Metropolitním plánu jsou v souladu se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, zejména požadavkem na vytvoření

kompaktního města uvnitř vnitřního pražského okruhu dle bodu 2.2.2 písm. k) („rozšířit stávající vymezení kompaktního města o nové rozvojové oblasti pro městskou zástavbu rozličného charakteru a různé hustoty, zajistit nabídku území pro rozvoj aktivit příznivě působících na růst konkurenceschopnosti města“).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pozemek parc. č. 421/2, k. ú. Zličín, bude vymezen jako součást transformační plochy obytné. Severní pozemek parc. č. 420/1, k. ú. Zličín, bude v souladu s požadavkem MČ (ID 2994710) a v kontinuitě s předchozím ÚP, který tento pozemek vymezoval převážně jako plochu VV, vymezen jako plocha občanské vybavenosti. Tím je splněn požadavek podatele námítky na zachování možnosti zastavění "minimálně ve shodném rozsahu, jak tomu nyní předepisuje stávající platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy" a bude umožněna i výstavba zamýšleného záměru rodinného domu.

Námitka

ID 3002455

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1055

Podatel | **Společenství vlastníků Bergerova 1115/2**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XFVF

Identifikátor podání Portálu Pražana | yppcsehk

Lokalita | 509

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitka proti podlažnosti na parc. č. 2384, k.ú. Kobylišy

Vyjádření

Podlažnost - pozemek parc. č. 2384, k. ú. Kobylišy

Požadujeme změnit podlažnost z 8 na 11 na parc. č. 2384, k.ú. Kobylišy

Odůvodnění

Z důvodu revitalizace celého domu stojícího na parc. č. 2384, k.ú. Kobylišy, požadujeme zvýšit podlažnost z 8 na 11. Zvýšením podlažnosti z 8 na 11 nedojde k nepřiměřenému zvýšení výšky domu a stavba bude v podstatě ve stejné výši jako okolité domy které jsou situovány do kopce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 textové části a odpovídá skutečnému stavu v území. Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající

charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3002463

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1055

Podatel | **Společenství vlastníků Bergerova 1115/2**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XFVF

Identifikátor podání Portálu Pražana | yppcsehk

Lokalita | 509

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Podlažnost - pozemek parc. č. 2384, k. ú. Kobylisy

Požadujeme změnit podlažnost z 8 na 11 na parc. č. 2384, k.ú. Kobylisy

Odůvodnění

Z důvodu revitalizace celého domu stojícího na parc. č. 2384, k.ú. Kobylisy, požadujeme zvýšit podlažnost z 8 na 11. Zvýšením podlažnosti z 8 na 11 nedojde k nepřiměřenému zvýšení výšky domu a stavba bude v podstatě ve stejné výši jako okolité domy které jsou situovány do kopce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 textové části a odpovídá skutečnému stavu v území. Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace

vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3002458

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1056

Podatel | **Petrská osmnáct s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IDKR

Identifikátor podání Portálu Pražana | ndctd3t3

Lokalita | 050, 005

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Podlažnost

Vyjádření

Podlažnost

Námítka se týká souboru pozemků parc. č. 254/1, 254/2, 254/4, 254/5 a 254/7, k.ú. Nové Město o rozloze 3.028 m². Ten je součástí městského bloku Petrská čtvrť v ulici Petrská. Jelikož se dle územního plánu jedná o stabilizované území a není zde definovaný koeficient míry zastavitelnosti území, zastavitelnost pozemků nejlépe definují výšky sousedící zástavby a hustota zastavěnosti nejbližšího okolí. Soubor pozemků se nachází v sousedství historických objektů. Navrhovaná hmota respektuje výškové poměry okolité zástavby, zároveň využívá vnitrobloku pro umístění ustoupených podlaží. Požadujeme proto zvýšení hodnoty výškové regulace z 6 (která umožňuje 4-6 RNP) na 8 (6-8 RNP).

Odůvodnění

Domníváme se, že definovaná regulace výšek v Metropolitním plánu není pro předmětné pozemky adekvátní. Pro ilustraci přikládáme perspektivní zobrazení hmotového návrhu, z nichž je patrná výšková návaznost navržených budov na okolní zástavbu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace vztahující se mimo jiné na v požadavku řešený soubor pozemků parc.č. 254/1, 254/2, 254/4, 254/5 a 254/7, k.ú. Nové Město, v ulici Petřská byla dohodnuta s příslušným dotčeným orgánem - MK a odpovídá skutečnému stavu v území, přičemž v daném místě bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 6, odpovídající 4–6 regulovaným nadzemním podlažím. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s požadavky dotčeného orgánu.

Výšková hladina byl v předmětném čtverci opakovaně prověřena s tím závěrem, že v lokalitě se nacházejí převážně objekty s počtem nadzemních podlaží odpovídajícím návrhu MPP. Předmětné parcely jsou součástí stabilizovaného území. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem.

Dle koncepce výškové regulace města je výšková regulace součástí urbanistické koncepce, která určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby; cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy

provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3002461

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1057

Podatel | **SOL Rezidence s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UG4L

Identifikátor podání Portálu Pražana | k4s777jc

Lokalita | 069

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka SOL 1

1. Námítka: Vlastník žádá o navýšení výškové regulace ve vyznačeném čtverci z 6 RNP na 8 RNP.

Odůvodnění

Vlastník pozemků se domnívá, že při uvedení 6 RNP ve vyznačeném čtverci došlo k chybnému určení RNP a žádá o nápravu. Navazující budovy nedokončeného bloku mají 7 a 8 NP. Návrh MPP v článku 98 Rozmezí podlažnosti uvádí v odst. (2) bod a) „ve stabilizovaných plochách je nutné přihlídnout k výšce okolní zástavby“ proto se vlastník domnívá, že by hodnota RNP měla být zvýšena na 8 tak aby bylo možné tento požadavek MPP naplnit. To podporuje také Územní studie Palmovka, kde je dotčená část území zařazena do výškové hladiny IV-V (9 – 21 m) podle PSP. Toto výškové zařazení odpovídá výšce 7 NP při běžné konstrukční výšce NP. Stávající objekty jsou 6 až 8 podlažní, ale často (díky době vzniku v 19. a první polovině 20. století) s podstatně vyšší konstrukční výškou. Proto majitel pozemků navrhuje korekci MPP pro tuto část lokality výškovou úroveň změnit na RNP 8, což bude odpovídat reálnému stavu lokality a umožní dokončení stávajícího bloku budov v jednotné výšce hlavní římsy.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude navýšena na rozmezí podlažnosti 8 v souladu s požadavkem.

Námítka

ID 3002467

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1057

Podatel | **SOL Rezidence s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UG4L

Identifikátor podání Portálu Pražana | k4s777jc

Lokalita | 069

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka SOL 2

2. Námítka: Vlastník žádá změnu návrhového koeficientu využití lokality (in).

Odůvodnění

Dle návrhu MP je pro lokalitu 069 Palmovka, stanoven návrhový index využití lokality $in = 2,58$. V Územní studii Palmovka je pro vymezené území (jižní cíp lokality Palmovka) navržen koeficient využití bloku 2,9. (Součet HPP/plocha území) Z výše uvedeného vyplývá, že detailní zpracování lokality Palmovka formou Územní studie počítá s intenzivnějším využitím této části lokality. Navrhujeme upravit MPP pro tuto část tak, aby odpovídal koeficientu využití území dle Územní studie Palmovka a zajistil tak provázanost UPD a UPP.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Kapacity a členění obou T ploch obytných v lokalitě budou řešeny dle změn ÚP SÚ Z 3125, Z 3429, Z 3502, Z 3517, Z 3585 v koordinaci s územní studií. Index využití lokality je nástrojem urbanistické koncepce sloužící k průběžnému vyhodnocování naplněnosti Metropolitního plánu, neuplatňuje se pro dílčí rozhodování v území.

Index bude jakožto součást odůvodnění na základě výsledků projednání aktualizován.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002470

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1057

Podatel | **SOL Rezidence s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UG4L

Identifikátor podání Portálu Pražana | k4s777jc

Lokalita | 069

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Námítka SOL 3

3. Námítka: Vlastník požaduje stanovení jednoznačného způsobu výpočtu míry využití ve stabilizovaných plochách.

Odůvodnění

Regulativy stabilizovaných lokalit by měly stanovovat způsob a intenzitu využití v příslušné podrobnosti pro případ změn v území. Specifikace žádoucích, přijatelných a nepřijatelných způsobů využití a jejich intenzit je podmínkou předvídatelného rozhodování o jednotlivých záměrech v území. Navržené regulativy musí být jednoznačné a přezkoumatelné.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s metodikou jsou koeficienty zastavění stavebního bloku definovány v rámci zastavitelných TR ploch. Pozemky jsou vymezeny v rámci stabilizovaného území obytné lokality s hybridní strukturou, míra využití území k zastavění se odvozuje podle stávající zástavby. V souladu s jiným požadavkem vlastníka bude navýšena výšková regulace v dotčeném území.

Ve stabilizovaném území návrh MPP nestanovuje míru využití území k zastavění méně konkrétně než ÚP SÚ. Ve zmíněných ustanoveních ÚP SÚ stanovuje, že stabilizovaným územím se rozumí území, v němž územní plán nepředpokládá výrazný rozvoj. Návrh MPP obsahuje obdobnou definici v čl. 70, pouze formulovanou jinými slovy bližšími ostatním regulativům MPP. Dále ÚP SÚ stanovuje, že za přípustné se považuje řešení v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a jako podklad pro rozhodování o struktuře a výšce zástavby odkazuje na ÚAP. Návrh MPP de facto obdobně stanovuje, že míra využití území se odvozuje podle stávající zástavby. Výškovou regulaci navíc návrh MPP stanovuje přímo závaznými regulativy v rámci vlastní regulace, nikoli pouze přihlédnutím k nezávažným ÚAP. Taktéž je tomu z hlediska stanovení požadavku na strukturu která je určena přímo v závazných regulativech MPP, nikoli pouze přihlédnutím k nezávažným ÚAP.

Kromě toho je návrhem MPP vymezena základní síť veřejných prostranství a případně další omezující podmínky pro zastavění území, kterou ÚP SÚ v takové podrobnosti vůbec nereguluje. V této souvislosti lze z hlediska ochrany stabilizovaného území zmínit i nový nástroj návrhu MPP, kterým je regulativ parku ve volné zástavbě, který ÚP SÚ vůbec neobsahuje, a který upřesňuje a chrání charakter stabilizovaného území na sídlištích - v modernistických strukturách. Obdobně je tomu ve stabilizovaném území s regulativem zahrad, který výslovně požaduje zachování podílu zahrad, což je opět regulativ, který ÚP SÚ nestanovuje.

U záměrů bude proto v rámci posuzování souladu s MPP posuzován soulad se stanoveným typem struktury, výškovou regulací a dalšími vymezenými strukturálními regulativy a regulativy způsobu využití, nadto pak ještě soulad s popisem cílového charakteru lokality. Stanovení míry využití území pomocí výškové regulace, regulace veřejných prostranství, charakteru zástavby a přizpůsobením okolní zástavbě je běžnou formou regulace míry využití ve stabilizovaném území v rámci územního plánování v ČR i v zahraničí a bylo vyhodnoceno jako účelné a vyvážené z hlediska vážení soukromých a veřejných zájmů.

Pořizovatel na základě výše uvedeného konstatuje, že obavy ohledně přílišného rozvolnění či benevolence rozhodování ve stabilizovaném území, jakož i údajná nejednoznačnost rozhodování ve stabilizovaném území, nejsou oprávněné, neboť je zcela bez pochyby, dle výše uvedeného, že návrh MPP závazně reguluje a chrání stabilizované území výrazně více (přísněji) než ÚP SÚ.

Z důvodu větší jednoznačnosti však budou na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. i na základě tohoto požadavku, regulativy stabilizovaného území (a malých rozvojových ploch) upraveny a zpřesněny tak, že bude doplněno odvozování regulativů

při posuzování zastavitelnosti z bezprostředního okolí a z územní studie, která slouží jako odborný podklad pro rozhodování v území.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že návrh MPP odstavcem 3 čl. 74 není v rozporu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť návrh MPP nevymezuje a neobsahuje uliční ani stavební čáry (taková podrobnost by příslušela regulačnímu plánu). Ustanovení pouze deklaruje, že zastavitelnost budovami se určuje až v rámci vymezení uličních a stavebních čar, což není úkolem územního plánu, ale probíhá v rámci následných řízení, např. při projednání územní studie či samotném řízení o povolení záměru.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do

maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002464

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1058

Podatel | **SEKYT JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZC4EZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2rrk9j4t

Lokalita | 114

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka proti územnímu planu Pod Písečnou / Praha 8

Vyjádření

Námítka proti zařazení pozemků do lokality 114

Považujeme za zcela nevhodné zařazení pozemků tvořících linii přiléhající ze severovýchodu k ulici Pod Písečnou do lokality 114 – Kobylisy, tedy s potenciální možností výstavby. Konkrétně se jedná o pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja.

Odůvodnění

Pro všechny tyto nezastavěné pozemky platí, že jsou dopravně obsluhovány pouze z ulice Pod Písečnou a minimálně některé by svou rozlohou umožňovaly výstavbu. K těmto pozemkům existují dvě přístupové cesty, z nichž ani jedna neumožňuje pohyb vozidel nad 6t. Ze severní strany je přístupová cesta umístěna mimo jiné na pozemku soukromého vlastníka a není tak v tomto úseku místní komunikací ve smyslu Zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, jedná se pouze o „veřejně přístupnou soukromou účelovou komunikaci“ (§7 odst. 1 Zák. č. 13/1997 Sb.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hranice lokalit je vymezena v souladu s projednávanou změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3064. Co se týče požadavku stran nedostatečného dopravního napojení, k tomu lze uvést, že možnost dopravního napojení byla v rámci pořizování MPP prověřena a byla vyhodnocena jako technicky možná a realizovatelná (např. prodloužení ulice Pod Písečnou). Konkrétní podoba a technické parametry dopravního napojení nicméně představují podrobnost mimo rámec MPP, která bude předmětem navazujících povolovacích procesů.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3002466

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1059

Podatel | **MAMUROVOVÁ LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NNEU

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8dfzzvcb

Lokalita | 208

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nevhodné stanovení hranice mezi lokalitami 208 - Hercovka a 114 - Kobylisy při ulici Pod Písečnou

Vyjádření

Nevhodné stanovení hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy při ulici Pod Písečnou

Zpracovatele Metropolitního plánu tímto žádáme o provedení úprav:

1. změnu hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy tak, aby pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja byly začleněny do území 208 – Hercovka jako součást pod-lokality označené jako „1340/208/30“. Grafický návrh této změny je obsahem příloh.
2. pro lokalitu 208 – Hercovka úpravu textace základní vrstvy Metropolitního plánu, nyní ve znění „Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: vesnická struktura, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná“ tak, aby bylo zřejmé, že plán určuje transformační plochy 412/208/5088 o rozloze 68483 m² a 412/208/5041 o rozloze 11568 m² jako nestavební transformační a rozvojové plochy pro lokální parky.
3. prověřit, zda při hranici lokalit 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy nejsou ještě další pozemky, které jsou (i) nezastavěné, (ii) dopravně obsluhované pouze z ulice Pod Písečnou a (iii) svou rozlohou umožňující výstavbu. Pro tyto pozemky pak žádáme provedení úpravy dle bodu 1.

Odůvodnění

Máme závažné výhrady ke stanoveným hranicím mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy, a to především proto, že návrh hranice

nerespektuje místní uspořádání ani možnosti napojení na stávající dopravní infrastrukturu, která vzhledem k prostorovým možnostem ani do budoucna neumožňuje žádné zlepšení. Považujeme za zcela nevhodné zařazení pozemků tvořících linii přiléhající ze severovýchodu k ulici Pod Písečnou do lokality 114 – Kobylisy, tedy s potenciální možností výstavby. Konkrétně se jedná o pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja, případně další, které splňují následující tři podmínky. Pro všechny tyto (i) nezastavěné pozemky platí, že jsou (ii) dopravně obsluhovány pouze z ulice Pod Písečnou a minimálně některé by (iii) svou rozlohou umožňovaly výstavbu. Přestože z mapových podkladů se připojení těchto pozemků k lokalitě 114 – Kobylisy jeví jako logické a správné, při detailnějším pohledu je však zřejmé, že je nesprávné. Je žádoucí provést změnu a začlenit je do území 208 – Hercovka s charakteristikou „nestavební transformační rekreační plocha“. Pro pozemky není rozhodující, k jakému území více přiléhají, ale jakým způsobem mají zajištěnou dopravní obslužnost. Platí přitom, že ostatní zastavěné pozemky v daném místě přináležející k „114 – Kobylisy“ jsou přístupné ze severní strany, tedy z ulice Na Šutce a/nebo pokud jsou obsluhovány z ulice Pod Písečnou, pak byly zastavěny již dříve před vznikem návrhu Metropolitního plánu. Realizace nové výstavby je podmíněna využitím těžké stavební techniky, a to zvláště při zakládání budov v tomto staticky nestabilním terénu, v příkrém svahu a na nekvalitním podloží. Pro tuto techniku však nejsou předmětné pozemky dostupné. K těmto pozemkům existují dvě přístupové cesty, z nichž ani jedna neumožňuje pohyb vozidel nad 6t. Ze severní strany je přístupová cesta umístěna mimo jiné na pozemku soukromého vlastníka a není tak v tomto úseku místní komunikací ve smyslu Zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, jedná se pouze o „veřejně přístupnou soukromou účelovou komunikaci“ (§7 odst. 1 Zák. č. 13/1997 Sb.). Z technického pohledu tato cesta nemá potřebné šířkové ani nosnostní parametry, je vystavěna v prudkém svahu a poloměry zatáček vylučují pohyb větších aut. Právě z těchto důvodů je na cestu zakázán vjezd vozidlům nad 6t s výjimkou dopravní obsluhy. Jediné připojení do celoměstské sítě veřejných komunikací tak představuje jižní cesta ústící do ulice Trojská, která však není určena pro provoz motorových vozidel. Tato cesta je sice ve vlastnictví HMP, ale má opravdu extrémní sklon 50m výšky na 300m délky. Svou šířkou a poloměry zatáček umožňuje teoreticky provoz pouze menších osobních vozidel v jednom směru, a to bez možnosti vyhnutí protijedoucího vozidla v kritických místech. Pro nákladní auta je z těchto důvodů fakticky neprůjezdná. Novou infrastrukturu, která by zajistila dostatečnou dopravní obslužnost umožňující pohyb jakékoliv stavební techniky nelze vybudovat. Jedinou, a to zcela absurdní, možností by bylo vybudování nové místní komunikace odpovídajících parametrů (tedy sklonu, šířky a poloměru zatáček), a to za cenu extrémních investic ze strany HMP. Tato investice by, krom financování samotné

výstavby, musela krýt i odkup rozsáhlých pozemků od řady soukromých vlastníků. Takový postup by však byl v přímém rozporu s plánem na vybudování městského parku Hercovka v pod-lokalitě v Metropolitním plánu označené jako „1340/208/30“. Tamtéž je toto území charakterizováno jako „zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určena ke vzniku městského parku Hercovka“, a dále „v platném územním plánu jde o nestavební plochu pěstební. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě, či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.“. Proto možnost vybudování nové komunikace považujeme za nereálnou a vyloučenou. V další argumentaci se odvoláváme na dříve podané Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - Podání připomínky/ námítky k připravované změně Z3064/10 z 20.7.2020 a její přílohy „Vyjádření k Z3064 - Výstavba rodinných domů“ ze dne 26.6.2020 adresované Odboru územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 8 a Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Tato námítka se týká stejného území a byla podávána v souvislosti se snahou vlastníka pozemku změnit zeleň na stavební pozemek. Tuto námítku přikládáme a pro zjednodušení uvádíme shrnutí základních argumentů proti umožnění další výstavby v lokalitě přístupné ulicí Pod Písečnou: a) Předmětné pozemky se nacházejí v klidové oblasti, 300 metrů vzdušnou čarou od hranice přírodní památky - přírodního parku Drahaň – Troja, která je zařazena od roku 1982 v rámci HMP mezi zvláště chráněná území. Změnou Z3064/10 nejsou upřednostněny požadavky péče o životní prostředí – změna bude mít významné negativní dopady na životní prostředí jednak v nejbližším okolí, a díky zátěži při výstavbě (hluk, prašnost) i na blízký přírodní park Drahaň – Troja, samozřejmě následně by přinesla násobné zvýšení počtu osob a aut pohybujících se v této lokalitě; b) Přístupová cesta k pozemkům nesplňuje technické ani legislativní požadavky místní komunikace, neumožňuje přístup stavební techniky ani zvýšený provoz nových rezidentů. Pozemky jsou umístěny za zákazem vjezdu (s hmotnostním limitem vozidel 6t s výjimkou svozu komunálního odpadu) na konci slepé ulice Pod Písečnou, a to až za jejím ukončením a jsou přístupné pouze po jednoproudé obslužné komunikaci. c) HMP prostřednictvím TSK Praha nevykonává správu ani údržbu na části pozemků tvořících přístupovou cestu, dopravní obslužnost je zajištěna pouze prostřednictvím soukromé komunikace, tedy neexistuje napojení do sítě veřejných komunikací. Změnou Z3064/10 je protiprávně zasahováno do majetkových práv třetích osob. d) Ve svrchní podpovrchové vrstvě pod touto komunikací je umístěn významný stavební objekt, kanalizační slučovač svádějící odpadní vody z širokého okolí, stav komunikace podél kanalizačního potrubí je již nyní kritický a pohyb těžké stavební techniky by podstatně zvýšil riziko havárie. e) Změna je v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona - zcela evidentně neexistuje potřeba, jako nutná podmínka pro vymezení nových zastavitelných ploch – jedná se jen a pouze o komerční zájmy vlastníka řešených pozemků bez dalších

souvislostí; Dále upozorňujeme, že námitku podáváme i z obezřetnosti, abychom jejím nepodáním neohrozili svou aktivní legitimaci pro případná správní řízení, či soudní spory, ohledně veškerých rozhodnutí umožňujících novou výstavbu v daném území.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hranice lokalit Kobylisy a Hercovka je vymezena v souladu s projednávanou změnou ÚP SÚ Z 3064. Transformační plocha 412/508/5088 je vymezena jako rekreační s cílovou charakteristikou plochy pro park, jedná se nestavební území. Heterogenní struktura lokality 114/ Kobylisy je urbánní struktura kombinuje více typů zástavby – viz čl. 44 a 46.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp.

jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3002496

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1059

Podatel | **MAMUROVOVÁ LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZWAB

Identifikátor podání Portálu Pražana | uysxcwjx

Lokalita | 114, 208

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Jako dotčená osoba, spoluvlastník pozemků zapsaných na LV 655 k.ú. Troja, žádám: 1. provedení změny hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy tak, aby pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja byly začleněny do území 208 – Hercovka jako součást podlokality označené jako „1340/208/30“. 2. pro lokalitu 208 – Hercovka úpravu textace základní vrstvy Metropolitního plánu, nyní ve znění „Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: vesnická struktura, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná“ tak, aby bylo zřejmé, že plán určuje transformační plochy 412/208/5088 o rozloze 68483 m² a 412/208/5041 o rozloze 11568 m² jako nestavební transformační a rozvojové plochy pro lokální parky. 3. prověřit, zda při hranici lokalit 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy nejsou ještě další pozemky, které jsou (i) nezastavěné, (ii) dopravně obsluhované pouze z ulice Pod Písečnou a (iii) svou rozlohou umožňující výstavbu. Pro tyto pozemky pak žádám provedení úpravy dle bodu 1.

Odůvodnění

Návrh hranice nerespektuje místní uspořádání ani možnosti napojení na stávající dopravní infrastrukturu, která vzhledem k prostorovým možnostem ani do budoucna neumožňuje žádné zlepšení. Zařazení výše uvedených pozemků tvořících linii přiléhající ze severovýchodu k ulici Pod Písečnou do lokality 114 – Kobylisy, tedy s potenciální možností výstavby, je zcela nevhodné. Pro všechny tyto (i) nezastavěné pozemky platí, že jsou (ii) dopravně obsluhovány pouze z ulice Pod Písečnou a minimálně některé by (iii) svou rozlohou umožňovaly výstavbu. Přestože z mapových podkladů se připojení těchto pozemků k lokalitě 114 – Kobylisy jeví jako logické a správné, při detailnějším pohledu je zřejmé, že je nesprávné. Je žádoucí provést změnu a začlenit je do území 208 – Hercovka

s charakteristikou „nestavební transformační rekreační plocha“. Pro pozemky není rozhodující, k jakému území více přiléhají, ale jakým způsobem mají zajištěnou dopravní obslužnost. Platí přitom, že ostatní zastavěné pozemky v daném místě přináležející k „114 – Kobylisy“ jsou přístupné ze severní strany, tedy z ulice Na Šutce a/nebo pokud jsou obsluhovány z ulice Pod Písečnou, pak byly zastavěny již dříve před vznikem návrhu Metropolitního plánu. Realizace nové výstavby je podmíněna využitím těžké stavební techniky, a to zvláště při zakládání budov v tomto staticky nestabilním terénu, v příkrém svahu a na nekvalitním podloží. K uvedeným pozemkům neexistují žádné přístupové cesty umožňující příjezd stavební techniky. Ze dvou cest ani jedna neumožňuje pohyb vozidel nad 6t. Ze severní strany je přístupová cesta umístěna mimo jiné na pozemku soukromého vlastníka a ve smyslu Zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích se jedná pouze o „veřejně přístupnou soukromou účelovou komunikaci“ (§7 odst. 1 Zák. č. 13/1997 Sb.). Jiným, než běžným užíváním této cesty, je neoprávněně zasahováno do práv soukromého vlastníka. Z technického pohledu tato cesta nemá potřebné šířkové ani nosnostní parametry, je vystavěna v prudkém svahu a poloměry zatáček vylučují pohyb větších aut. Právě z těchto důvodů je vybavena dopravní značkou a na cestu je zakázán vjezd vozidlům nad 6t s výjimkou dopravní obsluhy. Jižní cesta ústící do ulice Trojská není určena pro provoz motorových vozidel. Tato cesta má opravdu extrémní sklon 50m výšky na 300m délky. Díky své šířce a polůměrům zatáček je fakticky a prakticky neprůjezdná, možná s výjimkou menších osobních vozidel v jednom směru. Umožnění výstavby by nadto bylo v přímém rozporu s plánem na vybudování městského parku Hercovka v pod-lokalitě v Metropolitním plánu označené jako „1340/208/30“.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hranice lokalit Kobylisy a Hercovka je vymezena v souladu s projednávanou změnou ÚP SÚ Z 3064. Transformační plocha 412/508/5088 je vymezena jako rekreační s cílovou charakteristikou plochy pro park, jedná se nestavební území. Heterogenní struktura lokality 114/ Kobylisy je urbánní struktura kombinuje více typů zástavby – viz čl. 44 a 46.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je

v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3002482

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1061

Podatel | **Cocktail Media s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04Q7K

Identifikátor podání Portálu Pražana | ae8d6xju

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka 151/1 – Vymezení nové transformační plochy
s obytným využitím a strukturou 04 – heterogenní – Lokalita 151
Uhřetěves - Kašperská - Cocktail Media, s.r.o.

Vyjádření

Námítka 151/1 – Vymezení nové transformační plochy s obytným využitím a strukturou 04 – heterogenní – Lokalita 151 Uhřetěves - Kašperská - Cocktail Media, s.r.o.

Námítka 151/1 – Vymezení nové transformační plochy s obytným využitím a strukturou 04 – heterogenní Účastník požaduje v Lokalitě vymezení nové transformační plochy v rozsahu dle přílohy č.1 tohoto podání. Způsob využití nově vymezené transformační plochy Účastník navrhuje jako zastavitelná obytná a typ struktury (04) heterogenní.

Odůvodnění

Odůvodnění: Na předmětných pozemcích je v souladu s platným územním plánem plánována bytová výstavba Obytného souboru Kašperská, na který je již vydáno územní rozhodnutí. Z hlediska legitimního očekávání a právní jistoty Účastníka je nutné, aby Metropolitní plán umožňoval výstavbu v souladu s tímto územním rozhodnutím. Území se skladovými halami je součástí centra Městské části Uhřetěves a vzhledem k blízkosti k centru obce je jednoznačně určeno pro transformaci. Vymezení plochy SV-F v platném územní plánu je toho jednoznačným důkazem. Zařazení plochy do stabilizovaného území je chybné, neboť v rámci transformace jsou zde vytvářeny nové urbanistické vazby. To odpovídá článku 69 odstavci (2) Metropolitního plánu, kde je definována transformační lokalita takto: "...je lokalita s narušeným či neustáleným charakterem, ve které jsou navrženy rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé, zejména transformační, plochy. V transformační lokalitě není cílový

charakter odvozen od stávajícího charakteru, ale je nově navržen.
Dotčené pozemky: parc. č. 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35 a 958/37, všechny v k.ú. Uhřetěves.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vymezena transformační plocha obytná s heterogenní strukturou, kapacita uvedené plochy a výšková regulace bude odvozena od dosavadního ÚP SÚ s přihlédnutím k uvedenému záměru. K úpravě výškové regulace podrobněji - viz následující námitka účastníka (ID 3002487).

Námítka

ID 3002487

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1061

Podatel | **Cocktail Media s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04Q7K

Identifikátor podání Portálu Pražana | ae8d6xju

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka 151/2 – Změna výškové regulace - Lokalita 151

Uhřetěves - Kašperská - Cocktail Media, s.r.o.

Vyjádření

Námítka 151/2 – Změna výškové regulace - Lokalita 151 Uhřetěves - Kašperská - Cocktail Media, s.r.o.

Námítka 151/2 – Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze 1 (čtverce označeny jako 151/2), a to z rozmezí podlažnosti 2 na rozmezí podlažnosti 8 v severní části území a z podlažnosti 2 na podlažnost 4 v jižní části území záměru účastníka.

Odůvodnění

Na předmětných pozemcích je v souladu s platným územním plánem plánována bytová výstavba Obytného souboru Kašperská, na který je již vydáno územní rozhodnutí. Z hlediska očekávání legitimního očekávání a právní jistoty Účastníka je nutné, aby Metropolitní plán umožňoval výstavbu v souladu s tímto územním rozhodnutím. Zmíněné Územní rozhodnutí umisťuje bytové domy v urbanisticky logickém gradientu postupného snižování výšky zástavby. Při kapacitní železniční trati se nacházejí 7 podlažní bytové domy, směrem k ulici Kašperská se zástavba snižuje na 4 podlaží odpovídající přechodu mezi vyšší podlažností a zástavbou rodinnými domy při severní uliční čáře Kašperské ulice. Podrobnost Metropolitního plánu neumožňuje přesnější potvrzení tohoto výškového gradientu a proto je nutné vymezení výšek dle přílohy č. 1 tohoto podání. Účastník zároveň v rámci odůvodnění námítky 151/2 provedl výpočet HPP dle stávajícího územního plánu a výpočet HPP podle návrhu Metropolitního plánu při podlažnosti 8 takto: Aktuální záměr SV-F Záměr FINEP Celá plocha Plocha 18290 23420 Zastavěná plocha 5520 8384 Zastavěnost 30% 35% KPP 1,4 1,4 HPP 25606m² 32788m². Metropolitní plán Záměr FINEP Celá plocha

Plocha 18290 23420 Zastavěnost: (04) heterogenní 35% 35%
Zastavěná plocha 6400m² 8200m² Teoretická podlažnost 4 4 HPP
25600m² 32800m² Výpočet HPP z podlažnosti 4 Při teoretické
podlažnosti 4, se sice naplní legitimní očekávání, ale stavební záměr
Účastníka podle vydaného územního rozhodnutí by nešel zrealizovat.
Návrh Metropolitní plán nepracuje s KPP ani s KZ a proto v rámci této
lokality resp. dotčených pozemků Účastníka, kdy je potřeba reagovat
na zástavbu přes ul. Kašperská je nutná menší zastavěná plocha
a postupně k vlakové trati hmoty objektů výškově zvedat. Aby se při
menší zastavěné ploše (v té co stávajícího územního plánu hl. m.
Prahy) dosáhlo legitimně očekávané HPP, je zapotřebí mít možnost
výšky budov postupně od ul. Kašperská zvedat, což návrh
Metropolitního plánu neumožňuje. Proto Účastník žádá výškovou
hladinu 8, kterou návrh Metropolitního zná (a nezná podlažnost 7)
a která zajistí možnost 7 podlaží, která je použita ve stavebním
záměru Účastníka podle vydaného územního rozhodnutí, i když si je
Účastník vědom toho, že v dikci Metropolitního plánu nelze čerpat
HPP dle zastavěné plochy a podlažnosti. Podlažnost PD 8 8 HPP
51200m² 65600m² Výpočet HPP z podlažnosti 8 Dotčené pozemky:
parc. č. 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35
a 958/37, všechny v k.ú. Uhřetěves.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech
obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh
bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven
a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s platným UR bude upraveno rozmezí podlažnosti
v dotčených plochách výškové regulace: v západní části ze 2 na 8
(návrh - modrá barva), ve východní části ze 2 na 4 (návrh - modrá
barva).

Požadavky na respektování územních rozhodnutí byly v konkrétních
územích pečlivě posouzeny a v odůvodněných případech budou do
upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání
zapracovány. Dále podrobněji viz příloha P.183 kapitoly 15 textové
části odůvodnění.

Námítka

ID 3002501

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1069

Podatel | **Ing. Kateřina Havlíčková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0LEZV

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpppmank

Lokalita | 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna MPP HI.IV, čl.109 na HI.III, čl.64

Vyjádření

Změna MPP HI.IV, čl.109 na HI.III, čl.64

Vzhledem k současnému rekreačnímu způsobu využití celé lokality žádám o změnu návrhu MPP, Hlavy IV, čl. 109 (1) Krajinné rozhraní a (2) Krajinný park na Hlava III, čl.64 Zastavitelná rekreační lokalita.

Odůvodnění

Objekty v této zahrádkářské kolonii jsou mimo jiné využívány k trvalému bydlení či rodinné rekreaci. Jejich zastavěné plochy, zapsané v katastru nemovitostí (KN) neodpovídají omezením stávajícího územního plánu. Žádám o sjednocení územního plánu v rámci mnou navrhovaného čl.64, Hlavy III Zastavitelné rekreační lokality s možností výstavby rekreačních objektů do velikosti 80 m²

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

MPP je zde v právní kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, který v na území uvedené "zahrádkářské kolonie" vymezuje plochy PZO, částečně i NL a ZMK. Pozn. MPP bude upraven, bude zapracována již vydaná Z 3014. Dotčené území není vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky, proto není vhodné zde umožnit vznik

staveb pro rodinnou rekreaci, případně vznik obytné enklávy - území
nenavazuje na zastavitelné území.

Námítka

ID 3002514

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1072

Podatel | **SELLNER JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JSPS

Identifikátor podání Portálu Pražana | ixumqxxz

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nevhodné řešení území 167 - Nový Zličín

Vyjádření

Nevhodné řešení území 167 - Nový Zličín

1. Zcela zásadní (nelogická) změna v limitu podlažnosti oproti předchozí verzi MP z roku 2018 ve východní části území 167 - Nový Zličín. Původně limit 4 podlaží, nově 8-12 podlaží.

Odůvodnění

Přestože nejsem majitelem pozemků v území 167, tak se cítím přímo dotčen jako občan a majitel nemovitosti v přímém kontaktu návrhem MP, proto si dovoluji podat přímo námítku. Konzultoval jsem osobně v CAMPu a bylo doporučeno jít přes námítku. K bodu 1 mého vyjádření pouze doplním, že budoucí transformace území bývalého Technomatu navazuje na východní straně na rezidenční zástavbu ze 60-tých a 70-tých let v limitu maximálně dvou podlaží + podkroví. V přímém okolí území jsou objekty maximálně o čtyřech podlažích. Argument, že za železnicí v Řepích je sídlištní polobloková zástavba o maximální podlažnosti až 12 pater je urbanisticky špatný, protože není přímá návaznost na území. Překlopení navrhované změny č.1563/07 původního územního plánu je prostě špatně a patrně se jedná o zásadní nepochopení řešení daného území (řešitel si území neprošel, případně nekonzultoval s MČ) a je jasný vliv potenciálního záměru developera. Dále vytrhnu text z odůvodnění MP pro danou lokalitu: "Potenciál lokality je tak spíše v navázání na rezidenční charakter okolních lokalit" a navíc v textu zmiňované nově vzniklé obytné soubory jsou čtyřpodlažní. K bodu 2 k řešení dopravy. Aktuálně přístup do území pro osobní a nákladní dopravu z jednoho místa, což je i v budoucnosti nedostatečné. Zmíněná tramvajová trať s případnou synergií s osobní dopravou vedená v jedné stopě skrz celé území by měla být zásadní podmínkou pro obslužnost území ze dvou míst. V MP to takto není navrženo a je potřeba případně doplnit.

Navržená bezmotorová lávka tento problém neřeší. Původní řešení MP s nižší podlažností by tento problém asi nemělo. Pokud by jste potřebovali poradit s řešením lokality 167, tak rád pomůžu a nebojte se mě kontaktovat.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s vypořádáním požadavku MČ P 17 (ID 2997007) a MČ P-Zličín (ID 2996719) bude vyhověno jinak, dojde ke snížení výškové regulace a plocha bude podmíněna uzavřením plánovací smlouvy v převážné části dotčeného území.

Námítka

ID 3002523

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1072

Podatel | **SELLNER JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JSPS

Identifikátor podání Portálu Pražana | ixumqxxz

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Nevhodné řešení území 167 - Nový Zličín

Vyjádření

Nevhodné řešení území 167 - Nový Zličín

2. Dopravní obslužitelnost území především pro osobní dopravu. Nedostatečná kapacitnost vstupní komunikace, chybí druhý hlavní přímý dopravní vstup do území (přemostění nebo podjezd z Řep).

Odůvodnění

Přestože nejsem majitelem pozemků v území 167, tak se cítím přímo dotčen jako občan a majitel nemovitosti v přímém kontaktním návrhem MP, proto si dovoluji podat přímo námítku. Konzultoval jsem osobně v CAMPu a bylo doporučeno jít přes námítku. K bodu 1 mého vyjádření pouze doplním, že budoucí transformace území bývalého Technomatu navazuje na východní straně na rezidenční zástavbu ze 60-tých a 70-tých let v limitu maximálně dvou podlaží + podkroví. V přímém okolí území jsou objekty maximálně o čtyřech podlažích. Argument, že za železnicí v Řepích je sídliště polobloková zástavba o maximální podlažnosti až 12 pater je urbanisticky špatný, protože není přímá návaznost na území. Překlopení navrhované změny č.1563/07 původního územního plánu je prostě špatně a patrně se jedná o zásadní nepochopení řešení daného území (řešitel si území neprošel, případně nekonzultoval s MČ) a je jasný vliv potenciálního záměru developera. Dále vytrhnu text z odůvodnění MP pro danou lokalitu: "Potenciál lokality je tak spíše v návaznosti na rezidenční charakter okolních lokalit" a navíc v textu zmiňované nově vzniklé obytné soubory jsou čtyřpodlažní. K bodu 2 k řešení dopravy. Aktuálně přístup do území pro osobní a nákladní dopravu z jednoho místa, což je i v budoucnosti nedostatečné. Zmíněná tramvajová trať s případnou synergií s osobní dopravou vedená v jedné stopě skrz celé území by měla být zásadní podmínkou pro obsluhu území ze dvou míst. V MP to takto není navrženo a je potřeba případně doplnit.

Navržená bezmotorová lávka tento problém neřeší. Původní řešení MP s nižší podlažností by tento problém asi nemělo. Pokud by jste potřebovali poradit s řešením lokality 167, tak rád pomůžu a nebojte se mě kontaktovat.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku na přímé vymezení dopravního napojení nebude vyhověno. Předpokládá se, že lokalita bude adekvátně propojena komunikací v souběhu s navrženou prodlouženou tramvajovou tratí a dalšími napojeními, navazujícími na okolní uliční prostranství. Křížení tramvaje se železnicí je vymezeno jako mimoúrovňové. Přímé napojení lokality na vybranou komunikační síť není nutné a vymezení obslužných místních komunikací je mimo podrobnost územního plánu - bude předmětem podrobnějších studií a navazujících dokumentací.

Námítka

ID 3002522

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1073

Podatel | **CICHOŇ PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1KNVK

Identifikátor podání Portálu Pražana | 75zasm7a

Lokalita | 339

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Úprava návrhu výškové regulace ve stabilizovaném území
lokality 339 / Malvazinky

Vyjádření

Úprava návrhu výškové regulace ve stabilizovaném území lokality 339 / Malvazinky

Regulace maximálního počtu RNP zástavby mezi ulicemi Nad Santoškou a Na Pavím vrchu neodpovídá skutečné podlažnosti stávající zástavby. Požadují aby výšková regulace zástavby mezi ulicemi Nad Santoškou a Na Pavím vrchu byla upravena na rozmezí podlažnosti 3 (1-3 RNP nad výškově ustálenou zástavbou).

Odůvodnění

Vilová zástavba mezi ulicemi Nad Santoškou a Na Pavím vrchu má ve stávající podobě Metropolitního plánu Prahy navržené regulované rozmezí podlažnosti 2 (1-2 RNP nad výškově ustálenou zástavbou). Skutečná výška stávajících staveb má však až 3NP + podkroví či 1 ustoupené podlaží - viz podlažnost a výškové uspořádání zástavby ve vrstvě 200 Územně analytických podkladů. V přilehlém území podél ulic Nad Santoškou, Xavierova, U Malvazinky, Na Václavce severozápadním směrem od výše zmíněného místa, kde se nachází shodná struktura zástavby zahradního města se shodnou podlažností, již Metropolitní plán navrhuje rozmezí podlažnosti 3. I v širším kontextu se tak jedná o úpravu do stavu v místě obvyklého. Rozhodně ovšem není důvod, aby se výšková regulace v rámci metropolitního plánu snižovala oproti stávající zástavbě. Takový postup by disproporčně a diskriminačně zasahoval do vlastnického práva vlastníků nemovitostí v lokalitě.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem - MK a vychází z převažující výškové hladiny v lokalitě. Výška stávající zástavby byla v rámci pořizování MPP prověřena, přičemž bylo přihlédnuto ke svažitosti terénu, která způsobuje, že některé objekty mají první podlaží částečně zapuštěné ve svahu a nelze ho započíst mezi nadzemní podlaží.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše

nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3002530

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1075

Podatel | **CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z5N8

Identifikátor podání Portálu Pražana | u94iayzc

Lokalita | 646

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jedná se o kartu/park 123/646/2646 v místě pozemku 232/315 k.ú. Černý Most. Zde zrušit park a změnit na stavební pozemek jako je v současnosti (dnes funkce SV). Funkce zástavby na daném místě: hotel (povolený v ÚR) nebo bydlení podobně jako v sousedství. Počet podlaží 18 a to dle stále platného ÚR 5929/94/OÚR/S/Ka ze dne 11.11.1994.

Odůvodnění

Dnes se jedná o stavební pozemek s vydaným platným územním rozhodnutím 5929/94/OÚR/S/Ka ze dne 11.11.1994. Plánované funkce: hotel/kanceláře/bydlení

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavku bude vyhověno a zesouladěno s vydaným ÚR. Rozmezí podlažnosti bude zvýšeno na úroveň 21 (13–21 RNP).

Požadavky na respektování územních rozhodnutí byly v konkrétních územích pečlivě posouzeny a v odůvodněných případech budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány. Dále podrobněji viz příloha P.183 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002538

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1075

Podatel | **CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z5N8

Identifikátor podání Portálu Pražana | u94iayzc

Lokalita | 503, 646

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Výšková regulace s počtem podlaží 12 jako v sousedství

Odůvodnění

Vyšší zástavba vhodně doplňuje výškovou regulaci v bezprostředním sousedství

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vymezena zastavitelná T plocha obytná, kapacity uvedené T plochy budou nastaveny dle studie Chlumecká a studie Terminál Černý Most.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002547

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1075

Podatel | **CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z5N8

Identifikátor podání Portálu Pražana | u94iayzc

Lokalita | 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Karta 901 Kyje - změnit pás podél Chlumecké k potoku na zastavitelnou oblast se stejným způsobem využití - produkční jako karta 646. Výšková regulace +2

Odůvodnění

Oblast vhodně doplní využití obou stran Chlumecké ulice pro servisní/drobné služby jako např. pro motoristy a vhodně se napojí ze stávající kruhové křižovatky.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Navržené využití je nevhodné v úzkém pruhu širokém cca 25 m podél vodního toku Chvalka (služby pro motoristy v kontaktu s vodním

tokem), možné omezení výkonu správy vodního toku, prostorový konflikt s navrhovanou trasou kanalizačního sběrače H2 (ochranné pásmo vodního díla).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších

předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002552

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1075

Podatel | **CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z5N8

Identifikátor podání Portálu Pražana | u94iayzc

Lokalita | 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Využití pro rekreační/sportovní/relaxační funkce

Odůvodnění

Areál oddechu pro obyvatele sídliště Černý most

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vymezena nezastavitelná T plocha s rekreačním využitím pro parkové sportoviště

Námítka

ID 3002559

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1075

Podatel | **CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z5N8

Identifikátor podání Portálu Pražana | u94iayzc

Lokalita | 646

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Vydané územní souhlas z 20.3.2019 pod č.j. UMCP14/19/12090/OV/RANI a stavební povolení z 19.12.2019 pod č.j. UMCP14/19/52359/OV/RANI na další rozšíření obchodního centra CCM s výstavbou dalších podlaží na střeše. Požadujeme podlažnost +5.

Odůvodnění

Vydána povolení viz vyjádření plus stávající parkovací dům s vyšší podlažností.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Rozmezí podlažnosti v dotčeném území bude navýšeno ze 2 na 4. Jde o plochu komerční vybavenosti, přičemž podlaží se vztahují k hlavní obchodní funkci nikoliv k doplňkovým funkcím. Dále lze za stanovených podmínek uplatnit čl. 103 odst. 4 MPP, podle nějž platí, že "V lokalitách (...) komerční vybavenosti dle čl. 145 mohou budovy nebo části budov sloužící zejména pro technologické, výzkumné a administrativní provozy přiměřeně překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98 s ohledem na charakter území." Pro úplnost lze uvést, že dle čl. 167 MPP se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti MPP zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona¹¹⁷ nebo zákona č. 283/2021 Sb., které k datu

nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, se pro účely MPP považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů předchozího ÚP.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3002568

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1075

Podatel | **CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z5N8

Identifikátor podání Portálu Pražana | u94iayzc

Lokalita | 901, 646

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

stávající parkovací dům s podlažností +5 požadujeme zvýšit podlažnost na +5

Odůvodnění

stávající parkovací dům

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Rozmezí podlažnosti v dotčeném území bude navýšeno ze 2 RNP na 4RNP. Jde o plochu komerční vybavenosti, přičemž podlaží se vztahují k hlavní obchodní funkci nikoliv k doplňkovým funkcím. Dále lze za stanovených podmínek uplatnit čl. 103 odst. 4 MPP, podle nějž platí, že "V lokalitách (...) komerční vybavenosti dle čl. 145 mohou budovy nebo části budov sloužící zejména pro technologické, výzkumné a administrativní provozy přiměřeně překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98 s ohledem na charakter území." Pro úplnost lze uvést, že dle čl. 167 MPP se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti MPP zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona¹¹⁷ nebo zákona č. 283/2021 Sb., které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, se pro účely MPP nu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů předchozího ÚP.

Námítka

ID 3002536

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1077

Podatel | **BD Františka Diviše a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0QSE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | pwiwdmpr

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Rozdělení skupiny transformačních a rozvojových ploch
415/151/4060 v lokalita 151 / Uhříněves

Vyjádření

Rozdělení skupiny transformačních a rozvojových ploch
415/151/4060 v lokalita 151 / Uhříněves

Rozdělení skupiny transformačních a rozvojových ploch
415/151/4060 v lokalita 151 / Uhříněves. Zastavitelná [T+R] plocha se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 163077 m². Požaduje se vyčlenění transformační plochy v severní části území a její oddělení od rozvojové a transformační plochy v jeho střední a jižní části.

Odůvodnění

Skupina [T+R] ploch s heterogenní strukturou zahrnuje více dílčích území s rozdílným stupněm rozvoje/přestavby. Transformační plocha v severní části [T+R] ploch je součástí většího, v dnešní době již částečně stabilizovaného celku (zastavěné území vymezené ulicí Bystřičná a vlakovým nádražím), a má zcela definovanou uliční síť s jasným vymezením urbánních bloků. Tento celek je již v současném ÚP vymezen jako souvislá plocha SV (všeobecně smíšená) s kódem míry využití plochy E. Oproti rozvojovým a transformačním plochám v jižní části skupiny [T+R] ploch nelze v její severní části vymezit dostatečně velkou souvislou plochu, která by mohla být součástí městského parku 123/151/1051 (městský park s celkovou minimální rozlohou 24 000 m², který je vymezený bodem ve středu rozvojové plochy). Přesto okolí bodu do severní části skupiny ploch zasahuje. Rozdělením předmětné skupiny [T+R] ploch dojde k přesnějšímu vymezení okolí bodu pro umístění městského parku v její jižní části a zejména v místě dosud nezastavěné rozvojové plochy. Její část je současně také stávajícím územním plánem již vymezená jako ZMK

(zeleň městská a krajinná) o výměře 9 767 m². Pozice parkových či krajinných ploch tedy touto úpravou zůstane i vůči ÚP zachována.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení městského parku bodem bude nahrazeno vymezením plochou (potvrzení plochy ZMK z dosavadního ÚP SÚ - kontinuita ÚP SÚ). V důsledku uvedené úpravy a aktualizace vymezení zastavěného území bude upraveno členění dotčené TR plochy, kapacity jdn. ploch budou vycházet z dosavadního ÚP SÚ.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen koeficientem zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové

regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002574

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1077

Podatel | **BD Františka Diviše a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0QSE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | pwiwdmpr

Lokalita | 986, 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Zmenšení okolí městského parku 123/151/1051 z 200 m na 125 m

Vyjádření

Zmenšení okolí městského parku 123/151/1051 z 200 m na 125 m

Zmenšení okolí městského parku 123/151/1051 z 200 m na 125 m.
Požaduje se zmenšení okolí městského parku 123/151/1051
o rozloze 24 000 m² uvnitř skupiny transformačních a rozvojových
ploch 415/151/4060 v lokalitě 151 / Uhříněves z 200 m na 125 m

Odůvodnění

Městský park vymezený okolím bodu o poloměru 200 m a umístěný v rozvojové, nezastavěné ploše zasahuje i do území při severní části [T+R] plochy 123/151/1051, které je zastavěné, v dnešní době i již částečně stabilizované, a které má již definovanou uliční síť. V tomto území nelze vymezit dostatečně velkou souvislou plochu, která by mohla být součástí městského parku 123/151/1051 s celkovou minimální rozlohou 24 000 m². Snížením poloměru okolí kolem bodu městského parku na 125 m bude zachováno vymezení parku v rozvojovém (dosud nezastavěném) území uprostřed skupiny ploch 415/151/4060 a součástí okolí bodu pak také zcela zůstanou plochy v ÚP doposud vymezené jako ZMK (zeleň městská a krajinná) o výměře 9 767 m². Pozice parkových či krajinných ploch tedy touto úpravou zůstane vůči ÚP zachována.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení městského parku bodem bude nahrazeno vymezením plochou (potvrzení plochy ZMK z dosavadního ÚP SÚ - kontinuita ÚP SÚ).

Námítka

ID 3002539

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1078

Podatel | **FIŠEROVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZC7N5

Identifikátor podání Portálu Pražana | tgwi2ntk

Lokalita | 907

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Biokoridor 500/-/1503

Vyjádření

Biokoridor 500/-/1503

Žádám o rozšíření rozvojové plochy 413/246/2441 o rozloze 13761 m²(využití obytná) o část výměry 1200 m² z pozemku pč.225/15 a o část výměry 100 m² z pozemku pč.225/83 kú Sobín a současně vyjmutí těchto výměr (celkem 1300 m²) z biokoridoru 500/-/1503.Celková výměra rozvojové plochy 413/246/2441 by činila 15 051 m².

Odůvodnění

Zdůvodnění připomínky 1) Zásadním důvodem je založení nových včelnic a provozního zázemí. 2) Tímto by bylo vyřešeno i zarovnání zastavitelné hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území 3) Jako vlastník pozemku můžu jediné já v biokoridoru zrušit pacht na intenzivní zemědělské obdělávání a pro potřebu včelstev založit sad a louku, což zůstane součástí ZPF. 4) Úloha včel pro krajinu i člověka je nenahraditelná. Monitoruji kvalitu životního prostředí a zabezpečuji až 97 procent opylení hmyzosnubných kulturních plodin a volně rostoucí vegetace. Jako opylovači i planě rostoucích hmyzosnubných rostlin mají nenahraditelnou roli při zachování druhové rozmanitosti ekosystémů. Poukazuji na to, že Lesy hl. m. Prahy zahájily již v roce 2011 projekt Návrat včel do pražské přírody, v jehož rámci se snaží obnovovat a zakládat nové včelnice v pražské přírodě. 5) V prostoru katastru Sobín je naprostá absence vegetace pro včely. Založením včelnic a odstraněním intenzivní formy zemědělského hospodaření na vlastním pozemku chci docílit zvýšení rekreačního potenciálu území a přispět k ekostabilizační funkci otevřené krajiny v zázemí Prahy. 6) V rámci provozního zázemí hodlám provozovat i edukativní činnost pro školy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné

a potřebné, a to rovněž s ohledem povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002564

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1078

Podatel | **FIŠEROVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZC7N5

Identifikátor podání Portálu Pražana | tgwi2ntk

Lokalita | 908

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | MÚP-územní rezerva

Vyjádření

MÚP-územní rezerva

Popis připomínky Požaduji rozšířit [T+R] ploch [415/246/4113] lokalita 246-Sobín o územní rezervu uvedenou v platném ÚP. Dle Územního plánu hl.m.Prahy v platném znění je zanedbatelná část pozemku situována do zastavitelné plochy, zbývající část s čistě obytnou funkcí měla být zasedlována do zastavitelné plochy po r.2010(územní rezerva OP/OB-A) -viz příl.č.2.

Odůvodnění

Zdůvodnění připomínky Neznám důvod, proč by tato zbývající výměra neměla být zahrnuta do stavebních ploch Metropolitního plánu. Dosavadní vyznačení zastavitelných ploch dle Územního plánu v platném znění bez využití územní rezervy je prakticky v rozsahu vlastnické hranice pozemku č.kat.154/14 nezastavitelné (viz příl.č.1). Dle Územního plánu hl.m.Prahy v platném znění je dotčený pozemek v pásmu dostavby stávajícího sídla Sobín dle odsouhlasené studie(vč.využití územní rezervy). Tímto již bylo vyřešeno zarovnání zastavitelné hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. MČ Praha-Zličín doporučuje změnu Územního plánu hl.m.Prahy v platném znění pro pozemek č.kat.154/14(viz příl.č.5). Pro spoluvlastníky by tak případné nezahrnutí zbývající části do zastavitelné plochy MÚP znamenalo odeprít vlastníkům právo výstavby bydlení na svém pozemku (předpokládá se výstavba rozvolněných rodinných domků venkovského typu se zahradami, které zůstanou součástí ZPF). Odvolávám se též na schválené zadání MÚP, že bude zohledněno i hledisko vlastnického práva ke konkrétnímu pozemku a že v Metropolitním plánu jsou parcelní

hranice v maximálně možné míře respektovány (dle Katastru nemovitostí k datu 30. 06. 2015) Z těchto důvodů žádám, aby hranice zastavitelnosti byla ztotožněna s vlastnickou hranicí pozemku č.kat.154/14 kú Sobín (viz příl.č.3).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavku nebude vyhověno. Požadovaná zastavitelná plocha nebude vymezena. Nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Dotčené pozemky se nachází z většiny na půdách I. třídy ochrany ZPF, pro které nebyl prokázán veřejný zájem, který by převýšil veřejný zájem ochrany ZPF. V předmětném místě jsou i nadále vymezeny zastavitelné plochy dle ÚP SÚ (v rámci zachování právní kontinuity). Nedochozí tedy ke změně regulace. Územní rezerva platného ÚP není návrhem a její nepřevzetí tedy nevede k poškození vlastníka. V daném místě již došlo k neschválení podnětu P825. V lokalitě 246/ Sobín je dle platného územního plánu, a stejně tak MPP vymezeno množství rozvojových ploch, které ještě nebyly využity.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de

facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3002565

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1078

Podatel | **FIŠEROVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZC7N5

Identifikátor podání Portálu Pražana | tgwi2ntk

Lokalita | 908

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | pozemek pč 219/6 kú Sobín

Vyjádření

pozemek pč 219/6 kú Sobín

Požaduji vyjmout pč.219/6 kú Sobín z lokality 908 / Letiště Václava Havla – Sobín a včlenit ji do Skupiny [T+R] ploch [415/246/4044] (viz přílohu č.1 a 2):

Odůvodnění

Zdůvodnění připomínky 1) Pozemek nelze zemědělsky obdělávat od r.1984 pro značnou devastaci jako pozůstatek po hospodaření bývalého JZD Chýně. 2) Na pozemku se nachází močál (důsledek vyvedení odpadní kanalizace z bývalých kravínů), dále navážky sutě po následné demolici kravínů a křoviny a stromy z náletu. (viz příl.č.3a4-ortofoto) 3) Včleněním pozemku o výměře 2427 m² do Skupiny [T+R] ploch [415/246/4044], která se nyní skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 71583 m², tak dojde k jedinému možnému zhodnocení a využití pozemku. Celkem by [T+R] plocha činila 74 010 m².Ve skupině [T+R] ploch [415/246/4044] již probíhá výstavba.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavku nebude vyhověno, nebyl prokázán veřejný zájem na nárůstu zastavitelných ploch. Zastavitelná plocha nebude vymezena, jelikož se jedná o plochu v místě, kde se nachází zemědělská půda v I. třídě ochrany. Novou zastavitelnou plochu v tomto místě nelze považovat za veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Dle dosavadního ÚP SÚ je dotčené území součástí nezastavitelného území, nachází se v ploše /OP/ - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny. Regulace je tedy v daném místě v rámci právní kontinuity zachována.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby

vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3002543

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1080

Podatel | **LUKALEX s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIX8WVK

Identifikátor podání Portálu Pražana | qbtu8qx4

Lokalita | 315

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitka ke změně funkční plochy pozemku 648/4 z PS na ZMK, KU Libeň, Lukalex s.r.o.

Vyjádření

Námitka ke změně funkční plochy pozemku 648/4 z PS na ZMK, KU Libeň

Změna oproti platnému územnímu plánu: 1)změna funkční plochy PS na ZMK /park „Pod Hercovkou“ 2)změna vymezení ÚSES

Odůvodnění

1. Dle Metropolitního plánu /dále MP/ pro nově vznikající park „Pod Hercovkou“ dochází ke změně funkční plochy pozemku 648/4 z PS na ZMK . Tento pozemek je v soukromém vlastnictví . Byl historicky součástí vinic / pěstebních ploch /stejně jako všechny okolní pozemky před zastavěním. Nově navržený „park pod Hercovkou“ dle návrhu MP nemá žádnou historickou podobu, kompoziční ani urbanistický záměr, ze kterých by bylo lze dovozovat příslušnost pozemku č.648/4 k tomuto nově navrženému parku, a který by oprávnil jeho faktické vyvlastnění. Začlenění pozemku č.648/8 k budoucímu parku by bylo nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv majitele. Zmíněná změna by měla dále i vliv na využití zastavitelných pozemků téhož majitele 619,620 k.ú. Libeň ve smyslu omezení možnosti zastavění, připojení i omezení využití ploch poz.č. 648/4 k účelu dle platného územního plánu tzn. zahrada bytového/rodinného domu. Tato změna by tak výsledně byla zároveň v rozporu s ustanovením stavebního zákona o hospodárném využití zastavitelných ploch. §18 odst.4). Požadujeme, aby pozemek zůstal v původní funkčním vymezení PS , které by umožňovalo, aby plocha pozemku mohla být součástí plánované obytné výstavby využita v souladu s platným ÚP jako zahrada nebo byl převeden do zastavitelných ploch. 2) MP upravuje vymezení ÚSES nově přes plochu pozemku 648/4 v soukromém vlastnictví. Odchýlení od současné podoby vymezení ÚSES by mělo

za následek stejné omezení využitelnosti pro majitele zastavitelných pozemků č.619,620 k.ú. Libeň jako jsou uvedeny v bodě 1. Úprava vymezení nepředstavuje žádnou podstatnou výhodu z pohledu ÚSES, která by odůvodnila omezení práv soukromého vlastníka. Jedná se o nepřiměřený a zároveň i neopodstatněný zásah do práv majitele. Požadujeme, aby bylo ponecháváno původní vymezení ÚSES a možnost oplocení pozemku č.648/4 společně s 619 a 620.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno, v rámci pozemku je vymezen ÚSES v souladu s Plánem ÚSES. Území bylo prověřeno v rámci projednání neschválené změny a neschváleného podnětu na změnu Z 3140 ÚP SÚ.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či

obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021). Vzhledem k tomu, že vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci (a jeho následná realizace) může představovat poměrně vážné omezení vlastnického práva, je při jeho vymezování vždy obezřetně posuzován konflikt soukromého vlastnictví a veřejného zájmu. Konkrétní požadavky na korekci vymezené hranice ÚSES, doručené pořizovateli v rámci projednání návrhu MPP, byly vždy v souladu s výše uvedeným pečlivě prověřeny. Vymezení ÚSES je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále podrobněji viz příloha P.188 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení

výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.109 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002546

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1082

Podatel | **KRATINA PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXGIST

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6fwumjb4

Lokalita | 982

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka Kobylisy 1037/1

Vyjádření

Změna funkčního zařazení pozemku

Změna zařazení parcely 1037/1 v KU Kobylisy ze ZMK na SV-B ,
nebo SP

Odůvodnění

Pozemek je v tomto stavu naprosto nevyužitelný a nepřináší užitek ani majitelům, ani obecně společnosti. Je z velké části tvořen uloženou navážkou výkopu z výstavby z dřívějších dob. Obsahuje horninu z výkopů a různé zbytky stavební suti i například kusy asfaltu. Vše je zarostlé náletovými dřevinami. Tedy rychle rostoucími stromy a keři. V žádném případě se nejedná o původní, nebo kulturní porost. Území není možno nijak využívat, naopak majitelům přináší pouze nemalé náklady, spojené s povinností pravidelného úklidu nepořádku způsobeném bezdomovci i odkládání odpadků návštěvníky sousedícího supermarketu. Pozemek je veden jako ZMK, s tím, že jde o zelený koridor spojující Čimický a Ďáblický háj. Toto zařazení je z mého pohledu naprosto nefunkční, když spojitost je přerušena čtyřproudou komunikací i několika ploty. Z výše uvedených důvodů žádám o vyjmutí parcely ze zařazení ZMK a překvalifikování na SV-B, nebo SP, podobně jako ze tří stran sousedící parcely.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavku na novou zastavitelnou plochu nebude vyhověno. Předmět námítky je v rozporu s požadavkem MČ ID 3001712 v místě garantovat přírodní plochu. V rámci pozemku je vymezen ÚSES dle Plánu ÚSES. Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ a nezastavitelnou plochou ZMK.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f)

a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002631

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1091

Podatel | **STEJSKAL FRANTIŠEK**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWBJNL

Identifikátor podání Portálu Pražana | zwvskira

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002615

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1091

Podatel | **STEJSKAL FRANTIŠEK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWBJGK

Identifikátor podání Portálu Pražana | n7k3kk25

Lokalita | 339

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 6.

Odůvodnění

Pozemky č.: 2444, 2445/3 v k. ú. Smíchov [729051] zapsáno pod LV 2885 jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání zahrnuty do výškové regulace s navrženým rozmezím podlažnosti 4. Vlastníkem pozemků je předložena studie, která byla zpracována s ohledem na podmínky současného územního plánu. Studie prostorově respektuje okolní zástavbu a svou hmotou citlivě navazuje na okolní převážně bytové objekty. Terénní konfigurace řešeného území je výrazná a pro stavby v řešeném území je typické, že se svou podlažností přizpůsobují terénu. Do uličního prostoru jsou převážně čtyř až pětipodlažní. Tak jak klesá terén od uličního prostoru směrem dolů, mají stavby další jedno nebo dvě podlaží pod úroveň ulice. Při porovnání s nejbližšími stavbami v okolí má navržený záměr srovnatelné počty podlaží a pracuje v závislosti na terénu s jednotlivými úrovněmi podlaží a podlažností obdobně jako okolní zástavba. Objemová kompozice je založená na výstavbě menších objektů, objemově podobných okolní zástavbě se společnou podnoží komunikací a parkování. Nejvyšší objekty mají podlažnost do 7 NP (5 plných pater a 2 podlaží jsou následně řešena jako ustupující). Nižší objekty jsou do 4 NP. S ohledem na již popsanou komplikovanou morfologii terénu je podlažnost objektu vždy výrazně vyšší (až o 2 NP) u paty svahu, který je orientován do jižní části pozemku. Dle výše uvedeného popisu, který je podpořen urbanistickými řezy (viz. příloha) je patrné, že navržené rozmezí podlažnosti 4 neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Proto žádám o navýšení rozmezí podlažnosti, které umožní výstavbu objektu o podlažnosti do 7 NP (6 + 1 NP), které odpovídá rozmezí podlažnosti 6 (4–6) RNP.

Efektivní využití území a navýšení podlažnosti považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Viz. textová část Metropolitního plánu, část výrok: Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz. textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 - Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení: A) Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot.... B) Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. S ohledem na aktuální územní plán společně s plánovaným rozvojem v území (viz. přiložená studie), dochází

k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované prostorové regulace. Žádám vás tímto o změnu prostorové regulace a navýšení na rozmezí podlažnosti na 6. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své námítky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuji výše uvedené úpravy návrhu změny Metropolitního plánu Hlavního města Prahy. Nedílnou součástí námítky je příloha s architektonickou studií Viladomy Malvazinky, od architektonické kanceláře Kuba & Pilař architekti s.r.o., která byla vyhotovena v druhé polovině roku 2021. Příloha – Architektonická studie Viladomy Malvazinky Příloha – Analýza

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem (MK) a odpovídá skutečnému stavu v území.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto

považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3002586

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1091

Podatel | **STEJSKAL FRANTIŠEK**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWBJNL

Identifikátor podání Portálu Pražana | zwwskira

Lokalita | 339

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě. Požadujeme zachování navrženého stavu uveřejněného pro společné projednání dne 27. června 2018.

Odůvodnění

Odůvodnění: Pozemky č.: 2444, 2445/3 v k. ú. Smíchov [729051] zapsáno pod LV 2885 jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání uveřejněného dne 26. dubna 2022 zahrnuty do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Vlastníkem pozemku je v současnosti připravována studie a dokumentace pro územní rozhodnutí bytového domu. Studie i dokumentace jsou tvořeny na základě současného územního plánu, ale i s ohledem na návrh metropolitního plánu dle návrhu společného jednání uveřejněného dne 27. června 2018. Budoucí záměr vlastníka, Viladomy Malvazinky, je tvořen skupinou menších bytových domů. Součástí záměru je výstavba veřejných prostranstvích – průchodu, který propojuje ulice Na Václavce se slepou ulicí U Nikolajky. Zároveň bude v projektu řešena úvodní část plánovaného propojení mezi ulicemi U Nikolajky a Na Mrázovce. Architektonická studie tvoří přílohu této námítky a je její nedílnou součástí. Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu a původní návrh metropolitního plánu uveřejněném pro společné jednání. a) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné. Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových

zahrad. Toto vymezení, výrazně omezuje stavební využití plochy s ohledem na zajištění dominantního podílu zahrad v bloku (Textová část, Článek 93, Zahrady). Upozorňuji, že pojem dominantní podíl zahrad není definován ve výkladu pojmů a toto vymezení není blíže specifikováno ani v odůvodnění. Z tohoto důvodu vnímáme, že může být výrazně omezena možnost výstavby objektů i zpevněných ploch. Viz. textová část Metropolitního plánu, část výrok: 04/ Hlava II Stavební bloky Grafické regulativy stavebních bloků Článek 93 Zahrady (4) Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je informativní. b) Požadujeme zachování navrženého stavu dle uveřejněného návrhu pro společné projednání. Aktuální změna předložená ve formě návrhu pro veřejné projednání je neodůvodněná a oproti akceptovatelným podmínkám regulace v předchozí verzi návrhu dochází ke znemožnění rozvoje v území v původním rozsahu. Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 - Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení: A) Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot.... B) Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci

(dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, společně s plánovaným rozvojem v území (viz. přiložená studie), dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Žádám vás tímto o změnu typu stavebního bloku, tedy parametru zastavitelnosti v území dle popisu uvedeného výše. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své námítky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuji výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu Hlavního města Prahy. Nedílnou součástí námítky je příloha s architektonickou studií Viladomy Malvazinky, od architektonické kanceláře Kuba & Pilař architekti s.r.o., která byla vyhotovena v druhé polovině roku 2021. Příloha – Architektonická studie Viladomy Malvazinky Příloha – Analýza

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soukromé zahrady označují charakter stavebních bloků nebo jejich částí, konkrétní vymezení je pouze informativní. – viz čl. 93 odst. 4 MPP. Jde o zachování významného podílu zahrad v rámci stavebního bloku nebo jeho částí, ne na jednotlivých parcelách.

Dané území bylo prověřeno z hlediska reálného stavu a s ohledem na celý stavební blok, ke kterému je regulativ zahrad vztažen. Grafické vymezení nebude upraveno. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat dominantní podíl zahrad, konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je ale informativní.

Problematika definice zahrad byla dále na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání komplexně prověřena. Článek s regulativy zahrad bude upraven, bude upravena definice soukromé zahrady. Dané pasáže textu budou přepracovány z hlediska vyšší srozumitelnosti a jednoznačnosti výkladu v praxi a rozhodování v území. Bude upraven požadavek na dominantní podíl zahrad tak, aby nebyl regulativ tak přísný a v praxi často nesplnitelný, a to zejména z důvodu zmírnění zásahu do práv vlastníků nabytých v dobré víře, jejich legitimního očekávání a právní kontinuity. Odvozování podílu zahrad bude upřesněno a vztaženo na charakter stavebních bloků v nejbližším okolí. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.103 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002595

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1097

Podatel | **BĚLIKOVA SVĚTLANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIRSI3S

Identifikátor podání Portálu Pražana | s99e6c7s

Lokalita | 702, 158, 082, 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Podchod pod železniční trati ke Kličovým sadům ze strany Kolbenova.

Vyjádření

Podchod pod železniční trati ke Kličovým sadům ze strany Kolbenova.

Prosím o rozšíření infrastruktury (parky a cyklostezky) pro osoby s omezením pohybu a ZTP, obzvláště o možnost jít na procházku nebo alespoň možnost dostat se do parku Kličovských sadů bez nutnosti přebíhat železniční koleje, jak to dnes dělají mladší a více schopní sousedi. Není tam podchod pod železniční trati. Bohužel. Pokud se tady nastěhuje více lidí do vícepatrových budov, možnost nehod se zdvojnásobí a bude zle.

Odůvodnění

Před 7 lety, když se kupovaly byty v této lokalitě, na plánu byla znázorněna alespoň cyklostezka. Po 7 letech tu není místo pro osoby se zdravotním postižením (omezením pohybu) jít do přírody, do parku, do zeleně, bez nutnosti přejíždět MHD do jiné Pražské lokality.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

V souladu s návrhem. Je navrženo bezmotorové propojení 640/-/10 a v koncepci se Metropolitní plán obecně velmi věnuje veřejným prostranstvím a prostupnosti, stejně jako vytváření kvalitního prostředí obecně. Pro transformační plochy v území jsou stanoveny dostatečné podmínky pro zajištění parkových ploch a veřejných

prostranství. Dále jsou vymezeny koridory pro významné cyklotrasy v souladu se schváleným systémem cyklotras.

Námítka

ID 3002603

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1102

Podatel | **Vysočanská ASSET s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1INGD

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8qdhmwfu

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Vysočany

Vyjádření

Vysočany

Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námítky.

Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedenou a specifikovanou námítku.

V rozsahu pozemků 3254 a 3255 v k. ú. Libeň (730891) žádáme o úpravu výškové regulace pro předmětnou plochu v metropolitním plánu a to na hladinu umožňující výstavbu až devíti nadzemních podlaží v dané ploše. Tedy výškovou regulaci upravit na hodnotu 12 (7-12 RNP).

Odůvodnění

Pro zájmovou oblast proběhla mezinárodní architektonická soutěž o návrh rezidenčního objektu v roce 2020, kdy vybraný návrh je dále zpracováván pro účely získání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Návrh stavby je průběžně konzultován se zástupci OÚR MHMP a MČ P9, kdy k záměru byl vydán souhlas na Komisi rozvoje území městské části Prahy 9, dne 23.3.2022. Základním principem návrhu je vytvoření výškového akcentu na nároží ulic Sokolovská a K Moravině, který by měl svým charakterem dotvořit a pohledově

uzavřít volné prostranství před Poliklinikou Vysočany které dále navazuje na přilehlé parkové plochy v okolí.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude upravena na rozmezí podlažnosti 8 v souladu s vydaným ÚR. Vzhledem k poloze v blízkosti ulice metropolitní úrovně lze v souladu se zněním čl. 103 odst. 1 maximální počet RNP navýšit o 1.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město

a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3002604

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 383, 604, 925, 960, 904, 812, 808, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlas s rozšířením Letiště Václava Havla Praha o paralelní dráhu a s vymezením Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP 518 a SOKP 519

Vyjádření

Nesouhlas s rozšířením Letiště Václava Havla Praha o paralelní dráhu a s vymezením Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP 518 a SOKP 519

Nesouhlasím s rozšířením Letiště Václava Havla Praha o paralelní dráhu a s vymezením Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP 518 a SOKP 519 (detailní odůvodnění viz příloha)

(Konkrétní text námitek - viz následující odstavce - pozn. pořiz.)

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3002633

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítky k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“.

Jsem většinou vlastnící pozemku parc. č. 1370 v katastrálním území Suchdol, jehož součástí je stavba č. p. 393. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1369 v katastrálním území Suchdol. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení. Dále jsem vlastnící bytu v ul. Holubí 1239/2, v bytovém domě na parc. č. 1627/95 v katastrálním území Suchdol, který v budoucnu plánuji užívat k bydlení a jehož by se dotkly obě stavby, k nimž v tomto příspěvu podávám námítky.

Jako vlastnice pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ (dále jen „MPP“) a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“ (dále jen „VVURÚ“) následující námítky:

I. Rozšíření Letiště Václava Havla Praha o navrhovanou paralelní dráhu

A) Nesouhlasím s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (dále též LKPR) o navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L, protože v předloženém rozsahu provozu a v kombinaci s navrženou výstavbou a provozem Pražského okruhu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části Praha–Suchdol včetně školy a mateřských škol. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu

záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu zdraví a majetku v okolí letiště.

Zejména nesouhlasím s nesprávným vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území městské části Praha-Suchbátka včetně areálu ČZU, ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY 06L/24R, na které odkazuje návrh MPP. Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto požaduji doplnit do čl. 129 odst. (6) se závaznými podmínkami pro rozvoj LKPR (tj. maximální počet startů a přistání za rok, maximální počet startů a přistání za rok v noci, maximální počet startů a přistání za jednu noc a stanovit další podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví. Dále požaduji stanovit podmínku pro vymezení ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) - zajistit ochranu obyvatel v okolí LKPR před leteckým hlukem s přihlédnutím k nepřesnostem výpočtu limitních izofon a nepřesnosti měření hluku +/- 3 dB.

B) Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze LKPR, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Žádám proto, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn a upřesněn podle aktuální podoby záměru. Dále požaduji, aby bylo přepracováno VVURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy aktuálního záměru na rozšíření LKPR na území hl. m. Prahy

Odůvodnění

Odůvodnění námítky:

Vzhledem k tomu, že ani z upraveného návrhu pro veřejné projednání není jednoznačné, zda a jak bylo v upraveném návrhu MPP reagováno na změnu původního záměru z roku 2006 na letiště se třemi dráhami na výstavbu letiště se dvěma dráhami, uplatňuji výše uvedenou připomínku.

Z procesu přípravy stavby vyplývá, že investorem byla v roce 2016 Ministerstvu životního prostředí (MŽP) předložena změna záměru na letiště pouze se dvěma drahami, na základě které bylo následně dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, prodlouženo stanovisko

Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru na životního prostředí.

Pokud nebyla změna záměru ze strany investora během přípravy návrhu MPP projednána s HMP a jsou pochybnosti o podobě letiště, požadují v rámci přípravy MPP vyžádat oficiální stanovisko od investora v této věci. Jsem přesvědčena, že u této zásadní dopravní stavby s trvalým dopadem na území Prahy je nezbytné zahrnout do MPP a řádně posoudit aktuálně připravovanou podobu záměru, pro kterou je dokonce zpracována dokumentace pro ÚR a byla podána žádost o vydání ÚR na stavební úřad.

V souvislosti se změnou letiště se dvěma drahami z roku 2016 upozorňuji na skutečnost, že:

- zrušení přistávací a vzletové dráhy RWY 12/30 není z hlediska Prahy možné považovat za nepodstatnou změnu záměru,*
- změna nebyla ke škodě věci žádným způsobem projednána s dotčenými městskými částmi a veřejností,*
- pro uvedenou změnu jsou investorem zpracovány relevantní a dostatečné podklady,*
- změna zcela jednoznačně ovlivní vyhodnocení vlivů záměru na okolí, dojde ke změně podmínek v okolním území,*
- zcela markantní je nevyhnutelná změna území dotčeného hlukem, tedy změna oblasti SL1 a dokonce i navrhovaných ochranných hlukových pásem, což má dopad na možnosti využití okolního území, zastavitelnost území a ceny pozemků. V okolí zrušené dráhy se podmínky samozřejmě výrazně zlepší, převedením 100 % provozu na paralelní dráhy se jejich okolí zase logicky zhorší,*
- zcela prokazatelně jsou tedy k dispozici nové znalosti o záměru, které nebyly známy v roce 2006 resp. 2011,*
- jsou nové technologie v letecké dopravě,*
- Zásady Středočeského kraje v aktuální podobě neobsahují žádnou z uvažovaných variant rozšíření letiště,*
- na výše uvedených argumentech nemohou nic změnit ani rozporuplná stanoviska MŽP ze dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, a závazné stanovisko k ověření souladu ze dne 4. 8. 2017 pod č. j. MZP/2017/710/120, které ve věcných podmínkách pro realizaci některé změny záměru zohlednilo a jiné nikoliv. MŽP například na základě nových informací z roku 2016 považovalo za nutné aktivně zasáhnout do podmínky pro počet dočasných toalet na*

stavbě během realizace ale zrušení dráhy 12/30 a změnu kapacity záměru zcela opominulo.

Za těchto podmínek požaduji aktualizaci záměru v MPP a provedení řádného vyhodnocení vlivů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení. Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3002645

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Námítky k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“. (viz ID 3002633 – pozn. pořiz.)

Odůvodnění

Odůvodnění námítky: (pokrač. - pozn. pořiz.):

Dále uvádím:

1) Zásady územního rozvoje HMP vymezují území městské části Praha-Suchdol, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Nebošice) do oblasti zasažené provozem letiště Ruzyně (SL/1) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L LKPR, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L (dále také jen „záměr“) by také dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel městské části provozním potřebám letiště, a proto požadují řádně a závazně vymezit provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení. Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3002649

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Námítky k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“. (viz ID 3002633 – pozn. pořiz.)

Odůvodnění

Odůvodnění námítky: (pokrač. - pozn. pořiz.)

2) Namítám, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:

a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,

b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, valy či pásy zeleně atd.).

V tomto případě mám za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje.

V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Soulad s nadřazenou dokumentací je odůvodněn v kapitole 2 odůvodnění. Podmínky pro následné rozhodování platí nehledě na územní plán. Všechny úkoly stanovené v ZÚR pro podrobnější ÚPD jsou splněny a odůvodněny. Citované podmínky jsou rovněž splněny a odůvodněny. Koridor byl upřesněn s ohledem na plochy v jeho sousedství a prověřenou podobu a rozsah stavby.

Námítka

ID 3002652

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Námítky k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“. (viz ID 3002633 – pozn. pořiz.)

Odůvodnění

Odůvodnění námítky: (pokrač. - pozn. pořiz.)

c) Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha VVURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území městské části Praha-Suchdol, a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Ve VVURÚ se uvádí, že na území městské části Praha-Suchdol se nachází druhý nejvyšší počet obyvatel v obytných plochách nadlimitně ovlivněných provozem letecké dopravy (2 115 obyvatel v denní době). Z tohoto důvodu žádám, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající zastavěné území městské části Praha-Suchdol nebude zasaženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před nadlimitním hlukem z letecké dopravy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. VVURÚ komplexně dopad na životní prostředí posoudilo, obdobné posouzení ale proběhlo i v rámci projednání nadřazené dokumentace, kterou s ohledem na legislativu musí Metropolitní plán respektovat. Podrobněji je popsáno v dokumentaci VVURÚ a vyhodnocení připomínek k ní. Dnešní příčná přístávací dráha má negativní dopad na podstatně větší množství obyvatel.

Námítka

ID 3002660

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Námítky k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“. (viz ID 3002633 – pozn. pořiz.)

Odůvodnění

Odůvodnění námítky: (pokrač. - pozn. pořiz.)

d) Dále namítám:

- Z hlediska zpracovaného VVURÚ je dále nutno namítnout, že vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/11, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru, předložená oficiálně v roce 2016 v rámci řízení o prodloužení platnosti stanoviska EIA, se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například v tom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu tedy žádám, aby byla posouzena aktuální verze záměru a aby bylo v tomto směru přepracováno také VVURÚ. Doporučuji využít jako podklad tyto aktuální údaje LKPR o předpokládaných požadovaných kapacitách rozšířeného LKPR z roku 2016: celkový počet startů a přistání za rok 258 225 pohybů, počet startů a přistání za rok v noci 12 296 pohybů, stanovit je jako maximální kapacity LKPR a omezit počet pohybů za jednu noc na 40. Jedná se o údaje stanovené přímo LKPR na základě nové podoby letiště a neměly by tím být omezeny potřeby rozvoje letiště.

- s ohledem na zkrácení dráhy, snížení rozsahu provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování navrhovaného OHP realizovatelný,
- záměr v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP a zadáním není nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních drahách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti území a v podobě dle návrhu MPP zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a omezuje užívání nemovitostí,
- dále lze upozornit na skutečnost, že lokalita 383/Suchdol¹ je v návrhu MPP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Suchdol se strukturou zahradního města.“ Tento cílový charakter lokality však nemůže být naplněn, jestliže bude její území zatíženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. Návrh MPP na tuto skutečnost zcela rezignuje a krycí list uvedené lokality ani nijak neuvádí, že se jedná o oblast zasaženou leteckým hlukem.
- MPP v rozporu se zadáním a ZÚR HMP neřeší problematiku území dotčených hlukem,
- záměr uvedený v MPP není ani v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017. Upozorňuji dále na skutečnost, že v mezidobí od vydání Aktualizace č. 1 ZÚR HMP v roce 2014 došlo k dalším změnám, které budou mít vliv na celkovou zátěž dotčeného území, včetně území městské části Praha-Suchdol. Zastupitelstvo Středočeského kraje totiž usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem je také vymezení veřejně prospěšné stavby D300 „plocha rozvoje letiště Praha-Ruzyně,“ na území Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to včetně vymezení uvedené veřejně prospěšné stavby a návrhu na prodloužení stávající dráhy. Je zřejmé, že tento záměr nadmístního významu může mít vlivy nejenom na území obcí ve Středočeském kraji, ale také na území hl. m. Prahy, včetně území městské části Praha-Suchdol, a to v kombinaci s vymezením nové paralelní dráhy letiště v MPP. Z tohoto důvodu žádám, aby v rámci MPP byly důkladně vyhodnoceny vlivy celkového návrhu rozvoje LKPR na životní prostředí. Záměr tedy není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy z 3 715 m na 4 000 m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, posouzení vlivů prodloužené dráhy na okolí ale dosud neproběhlo,

- návrh záměru v MPP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006–2009,
- MPP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy RWY 13/31, přenesení veškerého provozu nad Suchdol), vzhledem k jednostranným změnám záměru ze strany LKPR, provedeným bez ohledu na původní stanovisko EIA z 26.10.2011 a garanci generálního ředitele letiště k opatřením ke snížení hluku z provozu letiště Praha, zn. KGŘ ! 9621 RSM 16800 2007/IRS/ZPR ze dne 20.11.2007 poskytnutou při projednávání dokumentace EIA, je nezbytné upřesnit a závazně stanovit podmínky rozvoje letiště,
- návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši +-3dB, tedy v rozsahu dvojnásobku počtu startujících či přistávajících letadel (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami, kde se nachází mateřské školy a základní škola, může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, zato ale ve dne v noci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. VVURÚ komplexně dopad na životní prostředí posoudilo komplexně a dle posledních dostupných podkladů, obdobné posouzení ale proběhlo i v rámci projednání nadřazené dokumentace, kterou s ohledem na legislativu musí MPP respektovat. Podrobněji je uvedeno v dokumentaci VVURÚ a vyhodnocení připomínek k ní. Metropolitní plán nemůže sám o sobě vymezovat limity, které vyplývají z jiných právních předpisů, např. stanovovat hluková pásma.

Námítka

ID 3002663

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Námítky k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“. (viz ID 3002633 – pozn. pořiz.)

Odůvodnění

Odůvodnění námítky: (pokrač. - pozn. pořiz.)

e) Nejsou splněny úkoly z Politiky územního rozvoje

- MPP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatek, který není řešen dlouhodobě, návrh MPP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129, že „letiště je uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozně technické funkce ...“ je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis stejně jako text ohledně kapacity letiště, že nová dráha „zajistí vyšší kapacitu“.

- MPP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblasti SL1 do výkresů je splnění úkolů nepřezkoumatelné.

- namítám, že tvrzení, že na celém území Prahy platí všechny limity plynoucí z platné legislativy včetně limitů hlukových a emisních, je

zavádějící, protože návrh MPP předpokládá rozšíření OHP, kde nebudou muset být limity hluku dodržovány,

- současně nebyl splněn úkol „umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoliv vymezení předpokládaného max. rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území, a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Návrh Metropolitního plánu je s PÚR ČR v souladu, více viz kapitola 2 odůvodnění. Požadavek na vymezení nové paralelní dráhy je v PÚR přímo obsažen, takže v principu její vymezení nemůže být v rozporu - v rozporu by bylo případné nevymezení. Stanovovat konkrétní provozní parametry letiště nepřísluší územnímu plánu. PÚR po podrobnější ÚPD požaduje vymezení koridoru pro paralelní dráhu, řešit rozvoj sousedních obcí a zajistit napojení letiště na železnici. Všechny tyto úkoly jsou komplexně řešeny jak v ZÚR, tak v MPP. Specifická oblast SL1 se v PÚR ČR nevymezuje, je vymezena v ZÚR a dále do územního plánu se nepřenáší (vymezení specifických oblastí není úkolem územních plánů, ale ZÚR). Limity v území jsou stanovené jinými právními předpisy a platí právě ty stávající, nikoliv budoucí.

Námítka

ID 3002664

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Námítky k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“. (viz ID 3002633 – pozn. pořiz.)

Odůvodnění

Odůvodnění námítky: (pojrač. - pozn. pořiz.)

f) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně“. Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Úkol je po aktualizaci č. 5 ZÚR uveden pod bodem d) 6.4.1 a). Metropolitní plán ho plní, jak je také odůvodněno v kapitole 2. Rozsah lokality letiště a ploch určených pro záměr na vybudování nové paralelní dráhy, stejně jako vymezení rozvojových ploch pro rozšíření letiště, je jednoznačně vymezen v grafické části. VVURÚ bylo zpracováno a projednáno. Vymezení limitů nepřísluší územnímu plánu.

Námítka

ID 3002668

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Námítky k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“. (viz ID 3002633 – pozn. pořiz.)

Odůvodnění

Odůvodnění námítky: (pokrač. - pozn. pořiz.)

g) Není splněn úkol ze zadání MPP – bod A 3.1.7. Letecká doprava „V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha-Ruzyně ...“. Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území. Jedná se v kontextu se změnou záměru v roce 2016 o zásadní pochybení.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na nadřazenou dokumentaci jednoznačně v grafické části vymezuje rozsah lokality letiště, koridor pro novou paralelní dráhu i rozvojové plochy pro rozšíření letiště. Stanovovat limity v území nebo provozní parametry letiště nepřísluší územnímu plánu. Návrh byl posouzen v samostatné dokumentaci VVURÚ.

Námítka

ID 3002672

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 961, 924, 383, 604, 925, 966, 239, 164, 960, 904, 812, 808, 245, 572, 922, 980, 923, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

II. Pražský okruh 518 (Ruzyně – Suchdol) a 519 (Suchdol – Březiněves)

1. Námítka k vymezení koridoru Pražského okruhu (SOKP 518 a SOKP 519) - nesouhlas se záměrem vč. odůvodnění

Nesouhlasím s vymezením koridoru pro Pražský okruh (úseky 518 a 519) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) a požaduji zrušení výše uvedeného v Metropolitním plánu (MPP) i Zásadách územního rozvoje (ZÚR) hl. m. Prahy. Uvedený záměr je v rozporu se zákony (evropská legislativa TEN-T, zákon o pozemních komunikacích, stavební zákon), Politikou územního rozvoje (PÚR), strategickými dokumenty a klimatickými závazky hl. m. Prahy, ČR a EU. Zároveň představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu.

(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)

Odůvodnění

1.1. Nefunkční dopravní řešení, nesoulad s evropskou legislativou TEN-T a zákonem o pozemních komunikacích

Pražský okruh (PO, dálnice D0) je součástí IV. multimodálního koridoru Berlín – Istanbul transevropské dopravní sítě. K zásadám rozvoje TEN-T patří především zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu, rychlé spojení velkých aglomerací, obcházení městských oblastí, oddělení městské a tranzitní dopravy. Podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., § 4 odst. 1: „Dálnice je pozemní komunikace **určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu** silničními motorovými vozidly, která je budována bez

úrovňových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdní pásy.“

Pražský okruh by měl řešit tranzitní / dálkové dopravní vztahy, např. Hradec Králové – Plzeň nebo Berlín – Vídeň, NIKOLIV vnitroměstskou a příměstskou dopravu. Pokud však na něj budou kladeny požadavky, aby zároveň sloužil potřebám městské dopravy, nebude fungovat tak, jak má. Pražský okruh dle MPP a ZÚR je **v rozporu s evropskou legislativou TEN-T**, neboť vede rezidenčními, rekreačními a přírodními lokalitami hl. města Prahy a nechrání obyvatele pražské aglomerace před nepříznivými účinky tranzitní silniční dopravy (nesoulad s čl. 30, e) – nejedná se o obchvat, ale o průtah městem. Navíc povede k nežádoucímu mísení městské a tranzitní (zejména nákladní) dopravy. Realizace dnes již dálničního průtahu by měla velmi negativní dopady na více než 100 000 lidí na severu a na východě Prahy.

(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)

1.2. Zastaralá koncepce neodpovídající současné situaci a budoucímu vývoji

Současný návrh Pražského okruhu dle Metropolitního plánu (dále MPP) a Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) **vychází z koncepce 60. let minulého století**. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. **Návrh nebere ohled na zásadní změny** a zavádí na území hl. m. Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu. Je také v rozporu se strategickými dokumenty a požadavky v oblasti udržitelné mobility, s klimatickými závazky a s potřebou omezování závislosti na fosilních palivech.

(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)

1.3. Nevhodné umístění SOKP z hlediska demografie a územního rozvoje

Pražský okruh jako součást TEN-T s provozem kamionů je veden skrz či v těsné blízkosti intenzivně zastavěných částí města (Černý Most, Horní Počernice) a **rezidenčních lokalit, kde se očekává výrazný populační nárůst** (Dolní Chabry, Suchdol, Lysolaje, Horoměřice, Ďáblice, Březiněves) a přes **rekreační a přírodní oblasti pro desítky tisíc obyvatel**.

Trasa Pražského okruhu navíc zabírá zastavitelné plochy pro bytovou a občanskou vybavenost na území hl. m. Prahy. Navržená trasa tak vytváří umělou bariéru uvnitř městského organismu, která poruší vzájemné vazby a funkce stávající zástavby, způsobí fragmentaci krajiny a zábor ploch veřejné zeleně, Výrazně sníží využití

rekreačního potenciálu krajiny a negativně ovlivní přírodní a krajinné hodnoty území. To je **zásadní rozpor s čl. 38 odst. b, f, g Politiky územního rozvoje**. Realizace Pražského okruhu dle MPP a ZÚR pravděpodobně povede k nežádoucí výstavbě logistických, průmyslových a komerčních objektů, což bude mít za následek další nárůst dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí v Praze.

Dlouhodobým problémem hlavního města Prahy je absence vize jejího rozvoje, která by měla být zakotvena zejména v územně plánovací dokumentaci. Jakmile bude PO realizován, stane se v dotčeném území výraznou bariérou – hranicí růstu. V severní části Prahy je z tohoto pohledu jižní varianta PO značně limitující: zejména pro budoucí možnost posílit přírodní zázemí nebo pro rozvoj těchto městských částí. Zatímco ve Středočeském kraji kapacitní komunikace ve volné krajině může být konkurenční výhodou a významnou úsporou času při přepravě lidí a zboží mezi městy a obcemi. Silnice jsou motorem ekonomiky do okamžiku, než začínají svou zátěží potenciální rozvoj blokovat, jak hrozí v Praze, kde je nedostatek volných parcel za dostupnou cenu.

1.4. Rozpor s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje schválené vládou je důvodem vymezení Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města a účelná distribuce dopravy v metropolitní oblasti a klade za úkol koordinovat rozvoj Prahy a Středočeského kraje. **Tranzitní silniční doprava je však vedena intenzivně zastavěnými částmi města:** Na severu je velmi problematické vedení skrz městskou část Praha – Suchdol, kde žije, studuje a pracuje téměř 30 000 lidí (včetně studentů České zemědělské univerzity) a také v těsné blízkosti rezidenční zástavby Horoměřic, Čimic, Bohnic a Dolních Chab (více než 30 000 obyvatel). Navíc tyto oblasti mají velký potenciál rezidenčního rozvoje a podle územních plánů se počítá s další rezidenční zástavbou. Na východě Prahy PO protíná hustě obydlenou oblast sídliště Černý Most a Horní Počernice s více než 40 000 obyvateli.

Pražský okruh dle MPP a ZÚR zajišťuje distribuci zdrojové a cílové dopravy pouze v Praze a nejbližším okolí, NIKOLIV však v metropolitní oblasti, která zahrnuje několik okresů Středočeského kraje. Nejenže tedy **nezajistí efektivní dopravní obsluhu metropolitní oblasti**, ale ve svém důsledku ani **hl. města Prahy**, neboť zde bude docházet k nežádoucímu mísení tranzitní a městské dopravy s negativními dopady na plynulost a bezpečnost provozu.

Funkce Pražského okruhu **pro distribuci zdrojové a cílové dopravy po obvodu města je problematická**, protože usnadní dojíždění autem (i ze vzdálenějších lokalit). Za účelem ochrany životního prostředí a zlepšení dopravní situace ve městě je naopak žádoucí,

aby lidé nemuseli dojíždět do Prahy vůbec, tj. aby mohli uspokojit své potřeby v místě bydliště a v případě dojíždění použili veřejnou hromadnou dopravu. Navíc v prosazované poloze blízko města realizace okruhu, který bude sloužit i jako příjezdová komunikace do Prahy a degraduje středočeské obce (bez dostatečné občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury) na pouhé „noclehárny“.

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je z hlediska potřeby vyváženého a polycentrického rozvoje sídelní struktury (odst. 18 PÚR) a zvyšování soběstačnosti středočeských měst a obcí (za účelem omezení vynucené mobility) **nežádoucí**. Nevhodnost polohy dálničního okruhu na území Prahy potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe:

Expanding road capacity in urban areas resulted in urban sprawl, more traffic and more motorists <https://nordicroads.com/expanding-road-capacity-urban-areas-resulted-urban-sprawl-trafficmotorists/>

Politika územního rozvoje stanovuje jako hlavní kritéria minimalizaci konfliktů s přírodou, krajinou, kulturními a civilizačními hodnotami a respektování požadavků Evropské unie na transevropskou dopravní síť TEN-T (čl. 79 odst. b, c PÚR).

Pražský okruh dle MPP a ZÚR má vést přes chráněné přírodní památky (Kaňon Vltavy u Sedlce – EVL NATURA 2000, PP Zámky a Draháň – Troja) se vzácnými rostlinnými a živočišnými druhy, hradiště Zámka s archeologickým nalezištěm, jehož historie sahá do doby kamenné. **Výstavba a provoz transevropské dálnice (zejména úseky PO 518 a 519) by představovaly zásadní konflikt s přírodou, krajinou, kulturními a civilizačními hodnotami.** To je zásadní rozpor rovněž s odst. 20 PÚR: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ... vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

Historická krajina versus dálnice, Ing. arch Lenka Hornychová

<https://rozumnadoprava.cz/historicka-krajina-versus-dalnice/>

1.5. Střety se životním prostředím

Pražský okruh dle ZÚR **vede v těsné blízkosti či protíná několik přírodních památek, ÚSES a EVL Natura 2000** (Housle, Tiché údolí, Roztocký háj, Sedlecké skály, Kaňon Vltavy u Sedlce, Zámky,

přírodní park Drahaň-Troja s údolím Čimického potoka a Drahanským údolím). Realizace SOKP bude mít evidentně **významný negativní vliv** na uvedené přírodní památky včetně fauny a flóry a omezí jejich rekreační funkci pro obyvatele Prahy. Podle stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy číslo jednací MHMP 210954/2019 ze dne 30. 1. 2019, které bylo přílohou zjišťovacího řízení EIA k úsekům 518 a 519: „Nelze vyloučit, že uvedený záměr může mít významný vliv na předmět ochrany uvedené EVL.“

Dle vyjádření České inspekce životního prostředí v rámci procesu EIA 2001-2002 varianta J (jižní) „nepřímo zasahuje a dotýká se největšího počtu zvláště chráněných území a omezuje, v některých případech dokonce likviduje, nejvíce stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Z pohledu vlivu na krajinný ráz je rovněž varianta J nepřijatelná,..."

SEA k Metropolitnímu plánu, str. 310:

„Zásadním problematickým územím, kde se spojuje tunelové vedení s přemostěním, je překonání vltavského kaňonu trasou SOKP (610/-/2 a 610/-/3) v oblasti Sedlce na severním okraji Prahy. Zde dochází k zásahu do území dvou ZCHÚ – PP Zámky na pravém břehu Vltavy a PP Sedlecké skály na jejím levém břehu. Ovlivnění zde nastává nejen přímo navrhovanou stavbou, ale též nepřímými vlivy jako je zastínění, zvýšení úrovně eutrofizace v důsledku znečištění ovzduší apod. Chráněnými přírodními fenomény jsou zde přítom citlivá extrémní stanoviště, takže riziko jejich degradace je vysoké. Zároveň stavba několikrát zasahuje do segmentů ÚSES, přičemž tyto vlivy jsou hodnoceny jako významné především na prvním břehu Vltavy a návazně v údolí Drahanského potoka.“

(tab. viz příloha - pozn. pořiz.)

SEA k Metropolitnímu plánu, str. 320:

„Součástí Pražského okruhu je také přivaděč Rybářka vedený převážně v tunelové trase oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýckou. Koryto Vltavy přechází Pražský okruh mostem. V tomto úseku je Silniční okruh kolem Prahy z hlediska vlivu na krajinu hodnocen jako záměr s potenciálně významným negativním vlivem. Důvodem tohoto hodnocení narušení kvality krajinného prostředí zaříznutého údolí Vltavy a ovlivnění kvality krajinného prostředí přírodního parku Drahaň – Troja.“

„Jako záměry s potenciálně významným negativním vlivem (-2, -1/-2) jsou hodnoceny stavby, které jsou součástí Pražského okruhu 610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice D1), 610/-/2

Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně - Suchdol), 610/-/3 Pražský okruh, stavba č. 519 (Su-chdol - Březiněves), 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves - Satalice). V rámci hodnocení bylo upozorněno na dopravní stavby, které jsou vymezeny na území přírodních parků, a jejich realizace může ovlivnit krajinné hodnoty těchto území.“

(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Pražský okruh je vymezen v souladu s platnými ZÚR hl. m. Prahy. Odkazy na rozpor s PÚR ČR a zmíněnou evropskou legislativou nejsou pravdivé. Aktuální podoba návrhu PO obsahuje výrazně větší podíl tunelových úseků, které nepříznivý vliv stavby a provozu na území zmírní. Pozitivní význam Pražského okruhu se projeví tím, že tranzitní (převážně kamionovou) dopravu převede ze silně urbanizovaných území hl. města na jeho okraj do technicky vybavené trasy s ochrannými opatřeními snižujícími nepříznivé vlivy dopravy vůči zástavbě.

Námítka

ID 3002673

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 961, 924, 383, 604, 925, 966, 239, 164, 960, 904, 812, 808, 245, 572, 922, 980, 923, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

II. Pražský okruh 518 (Ruzyně – Suchdol) a 519 (Suchdol – Březiněves) (viz ID 3002672 - pozn. pořiz.)

Odůvodnění

(pokrač. - pozn. pořiz.)

1.6. Zhoršení životních podmínek v již zatížených lokalitách

Městské části a obce na severu Prahy, na jejichž území má vést trasa Pražského okruhu, jsou již v současnosti silně zatíženy leteckou dopravou a příměstskou silniční dopravou. V případě realizace dálničního průtahu (PO) a paralelní dráhy by se situace nadále zhoršila. Navíc data z PZKO aglomerace Praha potvrzují, že v dotčených lokalitách na severozápadě Prahy dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Jedná se o další **zásadní rozpor s Politikou územního rozvoje** (čl. 24a). Není tedy žádoucí přivádět do této oblasti další dopravní zátěž. Naopak je zapotřebí podporovat veřejnou hromadnou a nemotorovou dopravu, převést část nákladu na železnici, budovat město krátkých vzdáleností a rozvíjet občanskou vybavenost a pracovní příležitosti ve středočeských městech a obcích za účelem snížení dojížděky do Prahy.

1.7. Výrazný nárůst automobilové dopravy v pražské aglomeraci

Podle dopravně-inženýrských podkladů ze zjišťovacího řízení EIA (2019) realizace PO 518 a 519 povede k významnému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy v pražské aglomeraci. **2/3 dopravy na úsecích 518 a 519 mají být indukované a celkově dojde k nárůstu dopravních výkonů o 770 tis. vozokilometrů za**

den! Jev dopravní indukce potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe. Nabídka nové silniční kapacity umožní podnikat častější, delší a zbytné cesty autem, znevýhodní ekologické druhy dopravy a prohloubí problém roztržité zástavby v satelitech za Prahou závislých na automobilové dopravě.

(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)

1.8. Rozpor s klimatickým závazkem Prahy

V červnu 2019 přijalo zastupitelstvo HLMP klimatický závazek s cílem snížit emise CO₂ v hlavním městě o minimálně 45 % do roku 2030 (oproti roku 2010) a dosáhnout nulových emisí CO₂ nejpozději do roku 2050. Výstavba a provoz dálničního okruhu skrz Prahu naopak povede k obrovskému nárůstu emisí skleníkových plynů. V dopravně inženýrských podkladech je potvrzen velký nárůst dopravních výkonů IAD a kamionů v souvislosti s nabídkou nové silniční kapacity, což bude mít negativní dopad na klima.

Stavět silnice městům neulehčí v dopravě ani v klimatu

<https://denikreferendum.cz/clanek/33098-stavet-silnice-mestum-neulehci-vdoprave-ani-v-klimatu>

Widening roads leads to more greenhouse gas emissions

www.sightline.org/research_item/climate-analysis-gge-new-lanes-10-07/

1.9. Rozpor s dalšími strategickými dokumenty hl. města Prahy, ČR a EU

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s cíli a principy dalších důležitých strategických dokumentů hl. města Prahy, České republiky a Evropské unie:

Plán udržitelné mobility Prahy a okolí: zvýšení prostorové efektivity dopravy, snížení uhlíkové stopy, zvýšení bezpečnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví

PO: snížení prostorové efektivity dopravy, zvýšení uhlíkové stopy, snížení bezpečnosti (v důsledku mísení městské a tranzitní dopravy a vyšší rychlosti jízdy na okruhu a přivaděčích), snížení finanční udržitelnosti (extrémně vysoké investiční a provozní náklady), zhoršení lidského zdraví (v důsledku nárůstu IAD, zavedení kamionů do obydlených lokalit, snížení atraktivity zdraví prospěšných druhů dopravy)

https://poladprahu.cz/wp-content/uploads/2019/10/PDopravni_politika_2017-09-19.pdf#page=7

Strategický plán hl. města Prahy: město krátkých vzdáleností, podpora šetrné dopravy, rozvoj příměstské krajiny

PO: dálnice nenaplnuje koncept města krátkých vzdáleností, ohrožuje konkurenceschopnost šetrné dopravy a likviduje příměstskou krajinu zejména na severu Prahy

https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/STRATEGICKY_PLAN_HLAVNIHO_MESTA_PRAHY_AKTUALIZACE_2016.pdf

Strategický rámec ČR: omezení tempa suburbanizace, snižování dojížděky autem, omezení emisí CO₂ PO: prohloubí problém suburbanizace, usnadní dojížděku autem, povede ke zvýšení emisí CO₂

www.cr2030.cz/strategie/

Koncepce městské a aktivní mobility: snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města, změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu PO: zvyšuje mobilitu pro cesty autem a nemotivuje lidi k využívání ekologických druhů dopravy

<https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-a-aktivnimobility-pro-obdobi-202>

Dopravní politika ČR: rozvoj dopravy v energeticky nenáročném a environmentálně šetrném podobě PO: rozvoj dopravy v energeticky nejnáročnější a environmentálně nejškodlivější podobě

https://www.mdcr.cz/getattachment/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Dopravnipolitika-CR-pro-obdobi-2014-2020-s-vyhled/Dopravni_Politika_CR_CZ.pdf.aspx

Zelená dohoda pro Evropu: zavádění čistších, levnějších a zdravějších forem soukromé a veřejné dopravy, snížení emisí CO₂ z dopravy o 90% do roku 2050

PO: prosazování nejvíce znečišťujících, nejdražších a pro zdraví nejhorších formy dopravy, zvýšení emisí CO₂

https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-and-greendeal_cs#opaten

Strategie pro udržitelnou a inteligentní mobilitu: snížení současné závislosti na fosilních palivech, přesunu větší aktivity k udržitelnějším druhům dopravy

PO: zvýšení závislosti na fosilních palivech, přesun větší aktivity k nejméně udržitelnému druhu dopravy

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0789&from=CS>

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Pražský okruh je vymezen v souladu s platnými ZÚR hl. m. Prahy. Aktuální podoba návrhu PO obsahuje výrazně větší podíl tunelových úseků, které nepříznivý vliv stavby a provozu na území zmírní. Pozitivní význam Pražského okruhu se projeví tím, že tranzitní (převážně kamionovou) dopravu převede ze silně urbanizovaných území hl. města na jeho okraj do technicky vybavené trasy s ochrannými opatřeními snižujícími nepříznivé vlivy dopravy vůči zástavbě.

Námítka

ID 3002675

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 961, 924, 383, 604, 925, 966, 239, 164, 960, 904, 812, 808, 245, 572, 922, 980, 923, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

II. Pražský okruh 518 (Ruzyně – Suchdol) a 519 (Suchdol – Březiněves) (viz ID 3002672 - pozn. pořiz.)

Odůvodnění

(pokrač. - pozn. pořiz.)

1.10. Rozpor se stavebním zákonem

§ 5 odst. 6: „Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.“

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s tímto ustanovením, neboť vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Nebere ohled na zásadní změny podmínek a bude mít velmi negativními dopady na dopravní situaci, životní prostředí a kvalitu života obyvatel Prahy. Viz kapitola 1.2.

§ 18 odst. 1: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Pražský okruh, tedy transevropská dálnice skrz Prahu, v žádném případě nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Způsobí velký nárůst dopravy v pražské aglomeraci, povede k výraznému zhoršení kvality života obyvatel v dotčených lokalitách, poškození vzácných přírodních památek a rekreačních oblastí a ohrožení životních podmínek budoucích generací (mj. v důsledku degradace přírody a krajiny, zvýšení emisí CO₂ a nárůstu spotřeby fosilních paliv). Zároveň významně podkope úsilí o budování města krátkých vzdáleností s dominancí šetrných druhů dopravy a vyvážený a polycentrický rozvoj metropolitního regionu.

§ 18 odst. 4: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti...“

Pražský okruh dle MPP a ZÚR poškozuje či dokonce ničí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Viz kapitola 1.4 a 1.5.

<https://rozumnadoprava.cz/historicka-krajina-versus-dalnice/>

1.11. Nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu

Pražský okruh tak, jak je vymezený v MPP a ZÚR, představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva obyvatel dotčených městských částí a obcí, neboť povede ke zhoršení kvality jejich života (mj. v důsledku obrovského nárůstu automobilové dopravy, hluku, vibrací a škodlivých emisí a poškození přírodních a rekreačních lokalit, které v současnosti využívají) a znehodnocení nemovitostí. Jako vlastník pozemku a stavby přímo dotčených navrhovaným záměrem zásadně nesouhlasím s takto radikálním zásahem do mých vlastnických práv. Jak je uvedeno v předchozích kapitolách sporné benefity transevropské dálnice skrz Prahu nemohou zdaleka vykompenzovat újmu způsobenou nejen vlastníkům dotčených nemovitostí, ale i ostatním obyvatelům Prahy a celému městu a životnímu prostředí.

Zároveň se jedná o nepřiměřený zásah do veřejného zájmu, neboť kromě zhoršení kvality života v dotčených lokalitách tento záměr povede k celkovému nárůstu energeticky a prostorově nejnáročnějšího druhu dopravy v pražské aglomeraci, výraznému narušení udržitelného rozvoje a urbanismu založeném na principu města krátkých vzdáleností a většímu využíváním šetrných druhů dopravy a nenávratnému poškození vzácných přírodních památek a kulturních a historických hodnot. Realizace PO dle MPP a ZÚR, tedy transevropské dálnice skrz Prahu, znamená rovněž neskutečné mrhání veřejnými prostředky, které by jinak bylo možné využít

mnohem smysluplnějším a efektivnějším způsobem. Považuji za velmi nezodpovědné ze strany příslušných institucí prosazovat záměr, jehož negativa výrazně převyšují „deklarovaná pozitiva“ a který nadřazuje výstavbu dálniční komunikace na území hl. města Prahy cílům udržitelného rozvoje zakotvených ve strategických dokumentech a právu občanů ČR na příznivé životní prostředí (dle Listiny základních práv a svobod čl. 35). Z výše uvedených důvodů mohu jednoznačně konstatovat, že Pražský okruh dle MPP a ZÚR není ve veřejném zájmu! Existuje široká škála efektivnějších a šetrnějších alternativ řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.*

* Řešení tranzitní a městské dopravy v Praze a Středočeském kraji (str. 10 – 12)

https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/06/Reseni-tranzitni-a-mestske-dopravy_2021_Platforma.pdf

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Pražský okruh je vymezen v souladu s platnými ZÚR hl. m. Prahy. Trasa je dlouhodobě prověřována, stabilizovaná, včetně kladného vyhodnocení EIA. Aktuální podoba návrhu PO obsahuje výrazně větší podíl tunelových úseků, které nepříznivý vliv stavby a provozu na území zmírní. Pozitivní význam Pražského okruhu se projeví tím, že tranzitní (převážně kamionovou) dopravu převede ze silně urbanizovaných území hl. města na jeho okraj do technicky vybavené trasy s ochrannými opatřeními snižujícími nepříznivé vlivy dopravy vůči zástavbě.

Námítka

ID 3002678

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1103

Podatel | **ŠTĚPÁNKOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | unxvfdv3

Lokalita | 961, 924, 383, 604, 925, 966, 239, 164, 960, 904, 812, 808, 245, 572, 922, 980, 923, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

2. Požadavky na řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci

Dopravu v pražské aglomeraci je třeba řešit komplexně a zabývat se především příčinami dopravních problémů, nikoliv pouhou léčbou příznaků.

Současná kritická situace je důsledkem nekoncepčního dopravního a územního plánování v několika posledních desetiletích, které bylo podřízené automobilové dopravě na úkor ekologických druhů dopravy a vedlo k zvýhodnění životního stylu závislého na autech. * Jedná se o velké silniční stavby (např. tunel Blanka, Novopacká, rozšiřování dálničních úseků směrem do Prahy apod), boom rezidenčních satelitů za Prahou, výstavbu obřích logistických hal a obchodních a zábavních center s desítkami tisíc parkovacích míst a masivní koncentraci ekonomických aktivit v Praze namísto polycentrického rozvoje napříč regiony. Je naprosto evidentní, že řešením nemůže být realizace šestiproudé dálnice v pražské aglomeraci, která výše uvedené problémy naopak prohloubí.

Požaduji

- **Zrušení navrhovaného koridoru pro Pražský okruh (úseky 518 a 519) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) v Metropolitním plánu a Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy.**
- Zpracování analýzy skutečných příčin dopravních problémů v pražské aglomeraci

- Komplexní posouzení variant pro tranzitní a regionální dopravu v Pražské metropolitní oblasti s ohledem na dopravní, ekologické, ekonomické parametry a polycentrický rozvoj regionu **
- Komplexní návrh řešení městské a příměstské dopravy*** v pražské aglomeraci v souladu s Klimatickým závazkem hl. města Prahy (snížení emisí CO₂ o 45 % do roku 2030 a uhlíková neutralita do roku 2050) a stěžejními strategickými dokumenty ČR a EU****
- Implementaci opatření na základě Koncepce městské a aktivní mobility ČR 2021-2030***** , jejímž cílem je zlepšit dělbu přepravní práce ve prospěch udržitelných druhů dopravy:

1. Snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města
2. Změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu
3. Zavádění čistých energií pro dopravu a lepší ekonomika v dopravě
4. Dopravní funkce ve veřejném prostranství (humanizace veřejného prostoru)

* Barrandovský most jako důkaz, že autům města ustupují až příliš

<https://www.seznamzpravy.cz/clanek/domaci-politika-barrandovsky-most-jako-dukaz-ze-autum-mesta-ustupuji-az-prilis-207137>

** Do posouzení zahrnout tzv. regionální variantu, aglomerační okruh, I/16 a také stávající a plánované železniční tratě včetně VRT (jako alternativa pro silniční dopravu)

*** Do návrhu zahrnout městské propojení mezi Sedlcem a Bohnicemi se severní tramvajovou tangentou (Suchdol – Bohnice – Kobylisy – Letňany) a stezkou pro chodce a cyklisty

**** Strategické dokumenty a klimatické závazky ČR a EU v oblasti dopravy

https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/08/Rozpory_SO_KP_dle_ZUR.pdf

***** <https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-a-aktivni-mobilitypro-obdobi-202>

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Pražský okruh je vymezen v souladu s platnými ZÚR hl. m. Prahy. Trasa je dlouhodobě prověřována, stabilizovaná, včetně kladného vyhodnocení EIA. Aktuální podoba návrhu PO obsahuje výrazně větší podíl tunelových úseků, které nepříznivý vliv stavby a provozu na území zmírní. Pozitivní význam Pražského okruhu se projeví tím, že tranzitní (převážně kamionovou) dopravu převede ze silně urbanizovaných území hl. města na jeho okraj do technicky vybavené trasy s ochrannými opatřeními snižujícími nepříznivé vlivy dopravy vůči zástavbě.

Námítka

ID 3002609

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1104

Podatel | **A8000 s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NY6T

Identifikátor podání Portálu Pražana | bxt7mt2g

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | SKA s.r.o. - námitka Vysočany

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002605

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1104

Podatel | **A8000 s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NY6T

Identifikátor podání Portálu Pražana | bxt7mt2g

Lokalita | 156, 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | SKA s.r.o. - námítka Vysočany

Vyjádření

Námítka Vysočany

Námítka se týká 4 podobných požadavků, společně tvořících 1 urbanistický celek, a proto podáváme v 1 námítce:

PO jako vlastníci pozemků parc.č.1840/20; 1846/1; 1846/10; 1846/14; 1017/2; 1846/4; 1846/5; 1846/7; 1846/9; 1017/1; 1840/1; 1840/11; 1840/12; 1840/13; 1840/14; 1840/15; 1840/16; 1840/17; 1840/18; 1840/19; 1846/6; 1846/8; 1846/13; 1846/15 v k. ú. Vysočany (731285) uplatňují námítku k Metropolitnímu plánu v rozsahu dotčených pozemků.

VYJÁDŘENÍ NÁMITKY:

Úprava výškové regulace níže popsaných čtverců, ležících v řešeném území v lokalitě 052 / Harfa, resp. 156 / Nová Harfa.

1. Úprava maximální výšky věží v oblasti VII A Vysočany z v=60m na v=95m (alespoň ve 2 výškových čtvercích nejbližší BD Eliška (čtverec „27“)
2. Úprava výškové regulace na 2 výškových čtvercích nejbližší u BD Eliška (lokalita 052 Harfa) z úrovně 8(18) na úroveň 8 (27)
3. Úprava výškové regulace na 3 výškových čtvercích (lokalita 052 Harfa) z úrovně 6 (18) na 8 (18)
4. Úprava výškové regulace pěti výškových čtverců (lokalita 156/ Nová Harfa) z hodnoty (6) na hodnotu (10)

Odůvodnění

1. Maximální výška věží 95m umožní plynulejší výškové navázání na stávající BD Eliška a následné vytvoření klesajícího gradientu výšek od BD Eliška směrem na východ. (viz koncepční schéma v grafické příloze). Plánovaná zástavba, přiléhající k BD Eliška ze západní strany je navržena ve stejné výšce, tj. 27. Veškeré územní studie zpracované jako podklad pro nový územní plán navrhuji v lokalitě výškovou zástavbu s hladinou věží až 27. (viz. Grafická příloha)
2. Možnost vytvořit klesající gradient výšek od B D Eliška směrem na východ ke stávající zástavbě. (viz koncepční schéma v grafické příloze)
3. Možnost vytvořit klesající gradient výšek od BD Eliška směrem na východ ke stávající zástavbě a hlavní hladinou zástavby navázat na novou zástavbu Finep (Harfa Park VIII – výška 10NP) + stávající zástavbu o výšce 10-13 NP, ležící na jih od řešeného území. Zástavba na jih od řešeného území je navíc položena o cca 5m výše, tzn. aby došlo ke kohezivnímu výškovému navázání, musí být výšková regulace na řešeném území kalibrována výše než v území jižně od severovýchodní cyklostezky.
4. Cíl: na jižní straně cyklostezky přímo navazuje na řešené území nová zástavba Finep ("Harfa Park VIII" - 10NP) a předchozí zástavba o výšce 10-13NP. Řešené území je položené o cca 5m níže, než jižní část (Finep)- tzn. zvýšení povolené výškové hladiny v řešeném území umožní koheznější navázání nové zástavby na tuto stávající jižní část. 5. Stávající územní plán – řešené území leží mimo území se zákazem výškových staveb, mimo ochranné pásmo NKP. Výrazný územní precedens výškové kalibrace nové zástavby je zde stávající BD Eliška (výška 94m).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude koordinováno s ÚS Vysočany.

Námítka

ID 3002611

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1105

Podatel | **KANTOVÁ MARCELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXEE78

Identifikátor podání Portálu Pražana | e94tp7wn

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k výškové regulaci na parc. č. 3306 v k.ú. Libeň

Vyjádření

Námítka k výškové regulaci na parc. č. 3306 v k.ú. Libeň

Parcelu č. 3306 v k.ú. Libeň, lokalita Vysočany, požadujeme ponechat bez prostorové regulace a žádáme zachovat stav dle platného územního plánu v současnosti.

Odůvodnění

Námítku vznášíme z důvodu zachování jednotné urbanistické koncepce pro dané území, a to v souladu s existujícím způsobem urbánního utváření území a s přihlédnutím ke stavbám v okolí, např. na parc. č. 3312 ohraničné ulicemi Ocelářská a Kurta Konráda či v areálu na parc. č. 3343/1, u kterých počet nadzemních podlaží přesahoval počet podlaží v navrhovaném konceptu územního plánu pro hl. m. Prahu, avšak je v souladu s nyní platným ÚP pro hl. m. Prahu (Metropolitním plánem). Trváme na důvodech, které jsme uvedli v připomínce k návrhu zadání územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) odeslané 18.4.2013, evidenční číslo připomínky 229/111/230. (Stejně důvody jsme uváděli již v námítce ke konceptu územního plánu hl. m. Prahy podané 8.12.2009 a označené MHMPP051BDE1.)

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Pozemek je vymezen v rámci stabilizovaného území obytné lokality s výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 6. Pro území je typická ustálená výšková hladina v hodnotě max. 6 RNP, pro navrhovanou

zástavbu je graficky vymezeno návrhové rozmezí podlažnosti 6.
Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ.

Námítka

ID 3002612

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1106

Podatel | **Areál Uhříněves s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1INSP

Identifikátor podání Portálu Pražana | xymdqkrc

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Ekocity Uhříněves II

Vyjádření

Ekocity Uhříněves II

Současný (platný) územní plán stanovuje pro tuto lokalitu funkční plochu SV - D. Metropolitní plán navrhuje strukturu zahradního města s podlažností 2+ včetně požadavku na umístění parku o rozloze min. 7 800 m² (123/151/1010), což zásadně znehodnocuje předmětný pozemek. Areál Uhříněves s.r.o. kupoval předmětný pozemek při zohlednění současně platného územního plánu. Metropolitní plán umožňuje zásadně menší rozsah zástavby, čímž by vznikla Areálu Uhříněves škoda velkého rozsahu v mnoha desítkách mil. Kč. Náhradu této škody by byl Areál Uhříněves nucen uplatnit. Požadujeme dodržet zastavěnost dle současného (platného) územního plánu tj. heterogenní struktura s podlažností 4+.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

S přihlédnutím k regulativům dosavadního ÚP SÚ bude výšková regulace celé skupiny TR ploch [415/151/4061] upravena, rozmezí podlažnosti bude navýšeno ze 2 na 4. Struktura TR plochy bude změněna na heterogenní. Park vymezený bodem se stanoveným okolím v rámci TR plochy zůstane bez úpravy, je tak zajištěna flexibilní možnost různých řešení.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu parametrické regulace, její zpochybnění a vytýkaná absence jednoznačnějších regulativů pro splnění jejích regulativů (odemčení).

Bude upravena metodika regulativů parametrických TR ploch, bude upřesněno a umožněno splnění regulativů parametrické regulace (odemčení území) pomocí a) podrobnější ÚPD, b) ÚS, c) zastavovací studie se souhlasem vlastníků. Regulativy v nových strukturách budou vztahovány k uceleným oblastem, adekvátně tomu bude upraveno členění ploch, resp. jejich vymezení a rozdělení v grafické části. Bude zrušena možnost umístění záměru bez komplexního dořešení celé oblasti. Bude zrušen požadavek na umístování dominantního podílu ulic určité hierarchie. Bude zrušen požadavek (koeficient) maximálního podílu veřejných prostranství. Příslušné pasáže textové části budou zjednodušeny a vycizelovány. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002616

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1107

Podatel | **BBD Českomoravská s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WSZP

Identifikátor podání Portálu Pražana | f4rtsdkt

Lokalita | 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Úprava návrhu výškové regulace v Lokalitě 052 Harfa

Vyjádření

Úprava návrhu výškové regulace v Lokalitě 052 Harfa

Regulace maximálního počtu RNP na pozemcích parc. č. 507/3, 511/1, 512/1, 512/5, v kat. území Vysočany neodpovídá metropolitním plánem navrhované výškové regulaci 8 pro transformační plochu 411/052/2106. Požadujeme tedy, aby výšková regulace na ploše pozemků parc. č. 507/3, 511/1, 512/1, 512/5, kat. území Vysočany (a pozemků parc. č. 3344/19, 3344/20, 3344/24 v kat. území Libeň) byla upravena na 8 (případně 8(21) v případě umístování věží).

Odůvodnění

Pozemky parc. č. 507/3, 511/1, 512/1, 512/5, v kat. území Vysočany (a pozemky parc. č. 3344/19, 3344/20, 3344/24, v kat. území Libeň), vše v transformační lokalitě 052/Harfa se nacházejí podle návrhu Metropolitního návrhu v celé své velikosti v transformační ploše 411/052/2106. Pro lokalitu platí výšková regulace 8 (případně 8(21)), a to po obou stranách ulice Českomoravská. Ačkoli tato výšková regulace jinak platí pro celou transformační plochu, do části předmětných pozemků zasahuje nesystémově regulace stávající stabilizované plochy o výšce 6 podlaží, a to tam, kde se nachází pozemky naší společnosti parc. č. 507/3, 511/1, 512/1, 512/5 (Vysočany) (a pozemky parc. č. 3344/19, 3344/20, 3344/24 (Libeň)), tj. tam, kde je navazováno na stávající zástavbu. Máme za to, že není nijak odůvodnitelné, aby pozemky naší společnosti ležely v ploše, kde by, ve stávajícím návrhu, měla být MP založena výšková regulace 6 NP. Takový postup by disproporčně a diskriminačně zasahoval do vlastnického práva vlastníků nemovitostí v lokalitě a není nijak odůvodněn. Z našeho pohledu se jedná toliko o nedůslednost při pořizování návrhu MP, kdy logicky (jak z hlediska právního, tak

z hlediska urbanistického) by naše pozemky měly být zařazeny do plochy s výškovou regulací 8 (případně 8(21) v případě umístění věží). Zdůvodnění: žádáme o odstranění této nejasnosti, tak aby nebylo právních pochyb, že na pozemky parc. č. 507/3, 511/1, 512/1, 512/5 v kat. území Vysočany (a pozemky parc. č. 3344/19, 3344/20, 3344/24 v kat. území Libeň) platí výšková regulace 8 (případně 8(21) v případě umístění věží), stejně jako pro celou transformační plochu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno dle změny ÚP SÚ Z 3722 a koordinováno s probíhajícími ÚR a ÚS Vysočany. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v západní části dotčeného území.

Námítka

ID 3002623

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1109

Podatel | **HŘÍBAL JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXE5VN

Identifikátor podání Portálu Pražana | bbqvnynw

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Jako spoluvlastník (SJM) parcely 2258/11, 2258/12 a 2258/31 v katastrálním území Uhřetěves (novou výškovou regulací 4 dotčené oblasti) žádám, aby v novém metropolitním plánu, zůstaly zachované koeficienty podlažnosti pro vyznačenou oblast č.1 v příloze. V návrhu nového metropolitního plánu došlo k zásadní změně územního plánu, a to konkrétně pro parcely označené v příloze č.1 (včetně části mé parcely 2258/11, 2258/12 a 2258/31). V návrhu nového Metropolitního plánu je pro parcely v oblasti umožněna výstavba čtyřpodlažní budovy (plus ustupující páté patro) mezi a za rodinnými domy. Žádám o změnu na výškovou regulaci 2 a o snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na 0,35 (odpovídající struktuře zahradního města) vzhledem na současný stav výstavby v okolí a zároveň, aby to korespondovalo se současným platným územním plánem.

Odůvodnění

Nový metropolitní plán umožňuje mezi a za rodinnými domy postavit pětipodlažní bytový dům. Po akceptování mé připomínky ke změně výškové regulace na úroveň 2 a koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) na 0,35, bude sice stále značně navýšená možnost výstavby mezi a za rodinnými domy oproti současnému ÚP, kde je současná regulace OB-B, ale nebude možné postavit zde pětipodlažní bytový dům, který by zásadním způsobem narušoval stávající zástavbu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V koordinaci s úpravou způsobu regulace TR ploch bude kapacita HPP v dotčené R ploše odvozena od dosavadního ÚP SÚ (přiblížena kódu D dle dosavadního ÚP SÚ). MPP v dotčeném území stanovuje obdobnou regulaci jako dosavadní ÚP SÚ - plocha OB-D, což odpovídá typicky čtyřpodlažním BD. Rozmezí podlažnosti 4 znamená 2-4 RNP. Ve stabilizovaném území se konkrétní maximální výška stanovuje s přihlédnutím k okolí (viz čl. 98, odst. 2, písm. a)).

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější,

účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002624

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1110

Podatel | **Relax Rezidence Cihlářka, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIW79PP

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rezyjys

Lokalita | 339

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Úprava - zvýšení hodnoty výškové regulace na pozemcích v lokalitě 339/Malvazinky.

Vyjádření

Úprava - zvýšení hodnoty výškové regulace na pozemcích v lokalitě 339/Malvazinky.

Požadujeme upravit/zvýšit výškovou regulaci-podlažnost na našem pozemku parc.č. 2587/1-4 a parc.č.2586 v k.ú. Smíchov, a to na hodnotu 5. Požadujeme reagovat na probíhající projednávání změny UP č. Z-3104/10.

Odůvodnění

Jsme vlastníkem pozemků uvedených na LV č. 7167 k.ú. Smíchov. Navržená výšková regulace nerespektuje stávající výškovou úroveň zástavby na našem pozemku a na okolních parcelách. Na pozemku se nachází stávající historický objekt bývalého sanatoria (v havarijním stavu), který má v současné době výšku 4 a 1/2 NP s nadstandardními světlými výškami podlaží. Navíc úroveň 1.NP je zvýšená o 1/2 podlaží oproti okolnímu terénu, přičemž absolutní výška římsy objektu od okolního terénu je cca 13 m a absolutní výška stávajícího hřebene objektu cca 19 m od úrovně okolního terénu. Výška stávajícího objektu tedy odpovídá výšce standardního objektu s 5-6ti NP se standardními světlými výškami obytných podlaží (konstrukčními výškami cca á 3 m). Stávající objekty v nejbližším sousedství mají rovněž vyšší absolutní výšky, stávající objekt v sousedství na pozemku parc.č. 2573-2574 má výšku 5 NP. Naším záměrem je asanace stávajícího faktického brownfieldu a výstavba architektonicky kvalitních nízkopodlažních obytných objektů. Návrh záměru jsme veřejně prezentovali, a to jednak v CAMPu, a jednak při projednávání na MČ Praha 5. Při veřejném projednávání změny č. Z-3104/10 jsme podali námítku k doplnění konkrétního kódu míry využití území.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek je odůvodňován pořizovanou změnou ÚP SÚ Z 3104, která však dosud nebyla vydána a v návrhu pro opakované veřejné projednání se nepromítla do funkčního využití území. Z proběhlé součinnosti rovněž vyplývá nesouhlas dotčeného orgánu (MK) s navrženým řešením. V návrhu MPP proto nedošlo k převzetí změny využití území a byla doplněna pouze bodová značka občanské vybavenosti.

Námitka

ID 3004514

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1110

Podatel | **Relax Rezidence Cihlářka, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIW79QK

Lokalita | 339

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

U pozemku v našem vlastnictví požadujeme navrhnout novou transformační plochu s obytným využitím plošně a kapacitně v souladu s projednáváním změny UP č. Z-3104/10, jejímž předmětem je změna funkčního využití a stanovení konkrétního kódu míry využití pozemku.

Odůvodnění

Jsme vlastníky pozemků uvedených na LV č. 7167 k.ú. Smíchov. Na posledním veřejném projednávání změny Z-3104/10 jsme podali námitku vůči návrhu zařazení funkčního území OB do stabilizovaného území, požádali jsme o stanovení konkrétního kódu míry využití území a o umístění plovoucí/pevné značky VV. Naším developerským záměrem je výstavba několika nízkopodlažních obytných objektů obsahujících i plochu veřejného vybavení (zdravotnictví), konkrétní návrh našeho záměru jsme již veřejně prezentovali v MČ Praha 5 i v CAMPu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude zapracována pořizovaná změna ÚP SÚ Z 3104 v upravené podobě. Předpoklad vymezení transformační plochy s bodovou značkou občanské vybavenosti.

Námítka

ID 3002626

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1112

Podatel | **ŠOLCOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EAOA

Identifikátor podání Portálu Pražana | vxphwewv

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Začlenění pozemků do sousedící transformační plochy

Vyjádření

Začlenění pozemků do sousedící transformační plochy

Žádám začlenit pozemky parc. č. 318 a parc. č. 319 v k. ú. Ďáblice do transformační plochy 411/237/2045, se kterou sousedí.

Odůvodnění

Jsem spoluvlastníkem nemovitostí parc. č. 318 a parc. č. 319 v k. ú. Ďáblice. Na parc. č. 318 se nachází déle než 15let neobývaný dům čp. 22 v nevyhovujícím stavebně technickém stavu. Stav objektu spěje k jeho demolici a transformaci do jiného stavebního řešení a jiného umístění v rámci obou parcel, protože kvůli odstupu od hranice pozemku menšímu než 1m stávající umístění objektu ani nevyhovuje aktuální legislativě. Západně s pozemky přímo sousedí transformační plocha 411/237/2045, proto navrhuji pozemky č. parc. 318 a 319 do této plochy začlenit a nové využití podřídit pravidlům nastaveným pro tuto transformační plochu. Shodnou námítku činí i zbylí spoluvlastníci nemovitosti

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Stávající regulace MPP nevylučuje změny v území. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad.

Námítka

ID 3002629

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1113

Podatel | **ŠOLC JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UI1M

Identifikátor podání Portálu Pražana | fi3fe72w

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Začlenění pozemků do sousedící transformační plochy

Vyjádření

Začlenění pozemků do sousedící transformační plochy

Žádám začlenit pozemky parc. č. 318 a parc. č. 319 v k. ú. Ďáblice do transformační plochy 411/237/2045, se kterou sousedí.

Odůvodnění

Jsem spoluvlastníkem nemovitostí parc. č. 318 a parc. č. 319 v k. ú. Ďáblice. Na parc. č. 318 se nachází déle než 15let neobývaný dům čp. 22 v nevyhovujícím stavebně technickém stavu. Stav objektu spěje k jeho demolici a transformaci do jiného stavebního řešení a jiného umístění v rámci obou parcel, protože kvůli odstupu od hranice pozemku menšímu než 1m stávající umístění objektu ani nevyhovuje aktuální legislativě. Západně s pozemky přímo sousedí transformační plocha 411/237/2045, proto navrhuji pozemky č. parc. 318 a 319 do této plochy začlenit a nové využití podřídit pravidlům nastaveným pro tuto transformační plochu. Shodnou námítku činí i zbylí spoluvlastníci nemovitosti.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Stávající regulace MPP nevylučuje změny v území. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad.

Námítka

ID 3002638

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTB1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3ifxvj3y

Lokalita | 852, 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky

Vyjádření

Námítka 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky

Navrhujeme změnu průběhu hranice mezi lokalitami 082 a 852 dle přiloženého zákresu v mapě (Zákres 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky). Výměry lokalit zůstávají beze změny.

Odůvodnění

Úprava hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova umožní v budoucím prodloužení ulice U Lidového domu navázat na již existující zástavbu objektů na parcelách č. 1025/72, 1025/39, 1025/5, 1116/16, 1116/17 a 1976/2. Bude umožněn vznik přirozeně komponovaného uličního profilu s pevnou uliční frontou po obou stranách a jasně upevněným nárožím v místě napojení parku. Toto řešení přispěje k lepší čitelnosti prostředí. Při stávající regulaci by vstup do parku ze západní strany nevhodně tvořilo parkoviště stávajících bytových domů. Obdobnou příležitost formovat atraktivně vstup do parku nabízí úprava v místě jižně od haly č. 18. Zásadní výhodou uvedené úpravy je fakt, že se nemění celková plocha jednotlivých dotčených lokalit 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky. Pracuje se pouze s úpravou tvaru společné hranice. Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Zákres 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky Příloha 1: Nadhled jihovýchod Příloha 8: Masterplan Pozn.: Námítky v tomto podání jsou

podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Shodný požadavek s MČ ID 2998012. Vymezení území bude koordinováno s ÚS Vysočany, vymezení hranic lokalit bude upraveno.

Námítka

ID 3002656

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTB1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3ifxvj3y

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka 2: Změna typu struktury a využití transformační plochy 411/082/2319. Změna prvku 800/082/2151 rekreační vybavenost na občanská vybavenost.

Vyjádření

Námítka 2: Změna typu struktury a využití transformační plochy 411/082/2319. Změna prvku 800/082/2151 rekreační vybavenost na občanská vybavenost.

Navrhujeme změnu typu struktury transformační plochy 411/082/2319 z typu struktury “struktura areálu vybavenosti” na “hybridní struktura”. Zároveň navrhujeme změnu využití transformační plochy 411/082/2319 ze “zastavitelná rekreační” na “zastavitelná obytná”.

Odůvodnění

Větší část předmětné plochy tvoří stávající objekt průmyslové haly č. 19. Tento objekt je významnou památkou industriální architektury a je památkově chráněn jakožto nemovitá kulturní památka. Metropolitním plánem specifikované rekreační využití plochy umožňuje transformovat halu pouze omezeným způsobem, především pro rekreaci, relaxaci a sport. Využitelnost objektu pro tyto účely je bez výrazných zásahů do památkově chráněných konstrukcí omezená. Nabízejí se zde ale jiné a potenciálně vhodnější způsoby využití, jako například multifunkční kulturní a společenský prostor, galerie apod. V obytné lokalitě bude možné transformovat halu na různé funkce v rámci hlavního využití dle článku 63 textové části MP. Zároveň nebude v rámci přípustných změn dle ods. (2) vyloučeno ani využití pro rekreační účely. Změna využití plochy na obytnou lokalitu umožní žádoucí variabilitu při transformaci významné památky a zároveň nevykloučí využití pro rekreační účely. Předmětná plocha je součástí transformační lokality 082 / Pragovka, která je z převážné většiny definovaná jako hybridní struktura. Vyčlenění plochy 411/082/2319 jakožto areálu vybavenosti jde proti možnosti přirozeně začlenit

plochu do struktury nové lokality. Areál je principiálně uzavřená jednotka městské struktury. Článek 49, odst. (2) textové zprávy Metropolitního plánu například uvádí, že “v lokalitě struktury areálů vybavenosti je uliční čára zpravidla určena zdí nebo oplocením”. Považujeme za žádoucí halu č. 19 a její bezprostřední okolí maximálně integrovat do struktury nové čtvrti. Jedná se o jednu z nejvýznamnějších památek v oblasti. Její přínos pro veřejný prostor lokality bude zásadní. Integraci haly a jejího okolí do systému veřejných prostranství umožní změna typu struktury z “areálu vybavenosti” na “hybridní strukturu”. Třetí důležitou změnou pro využití Haly č. 19 a jejího okolí je změna prvku 800/082/2151 rekreační vybavenost na vybavenost občanskou. Tato změna umožní využití haly mimo jiné pro účely kultury nebo vzdělávání. Tato námitka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Příloha 4: Vizualizace - náměstí před halou 19 Příloha 5: Vizualizace - pobytové schody Příloha 7: Fotodokumentace - Hala 19 Příloha 8: Masterplan Pozn.: Námitky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude z hlediska kapacit řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3620; Z 3759 v koordinaci s územní studií Vysočany. Bude zapracována podmíněnost plánovací smlouvou v jižní části území.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena

metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002674

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTB1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3ifxvj3y

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námítka 3: Úprava velikosti plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem.

Vyjádření

Námítka 3: Úprava velikosti plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem.

Navrhujeme změnu ve vymezení plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem dle zákresu v mapě (Zákres 2).

Odůvodnění

Urbanistická studie Pragovka umísťuje v lokalitě 082 / Kolbenova dvě budovy mateřské a základní školy. Tyto budovy zasahují do plochy 123/082/2943 dle aktuální verze Metropolitního plánu. Navrhovaná změna zmenšuje plochu vymezenou pro Park Za Lidovým domem tak, aby bylo možné tyto školské budovy umístit. Zmenšení plochy místního parku považujeme za přijatelné vzhledem k blízkosti čtvrtového parku U Rokytky. Z hlediska veřejného zájmu považujeme za důležitější umístění kapacitních školských zařízení. Tato zařízení byla v rámci urbanistické studie po dohodě s městskou částí zaregulována a z hlediska kapacity prověřena tak, aby pokryla nejen potřeby řešeného území, ale také širší obytné oblasti. Potřebu rekreačních ploch bude částečně kompenzovat také areál samotné školy. Například sportoviště v areálu mohou být využívány také veřejností. Mateřská i základní škola včetně zahrad budou dle dohody převedeny do vlastnictví městské části. Jedním z uváděných cílů nového Metropolitního plánu je větší flexibilita funkčního využití území. Plán ale naopak vymezuje polygon místního parku Za Lidovým domem velmi rigidně. Zpracovatel urbanistické studie navrhuje větší množství místních parků rozmístěných v lokalitě. Tento návrh považujeme za vhodnější, jelikož je jeho funkčnost prověřena v masterplanu celé lokality včetně rozkreslených uličních prostranství a zastavěných ploch. Tato námítka vychází z Urbanistické studie

Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Zákres 2: Úprava velikosti plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem Příloha 3: Vizualizace - lokální park Příloha 6: Vizualizace - Park Rokytka Příloha 8: Masterplan Příloha 9: Situace - krajina Příloha 10: Základní škola Příloha 11: Mateřská škola Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Shodný požadavek s MČ ID 2998014. Území bude řešeno dle probíhající změny ÚP SÚ Z 3620 v koordinaci s územní studií, vymezení rozsahu místního parku 123/082/2943 bude upraveno. V související T ploše nových struktur bude minimální podíl občanské vybavenosti navýšen na 15 %.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude

doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace, kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení

stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Rozsah vymezené veřejné vybavenosti bude aktualizován na základě vyhodnocení výsledků projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bude komplexně prověřeno a upraveno, bude revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií.

Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002677

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTB1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3ifxvj3y

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Námítka 4: Lokální změna výškové regulace.

Vyjádření

Námítka 4: Lokální změna výškové regulace.

Navrhujeme změnu výškové regulace z 6 na 6(15) s věží.

Odůvodnění

Výšková hladina v lokalitě 082 / kolbenova je z velké části regulována včetně přiřazené hladiny věží a to až do počtu 21 RNP. V tomto kontextu považujeme za vhodné umožnit umístění výškové dominanty u budoucího protažení ulice U Vysočanského pivovaru. Takto umístěná dominanta ("věž") podpoří význam ulice, která je důležitou součástí kompozice čtvrti již od počátku dvacátého století. Zároveň vytvoří orientační bod v ose dlouhé městské třídy. Pro úpravu výškové regulace mluví také výšková konfigurace terénu, který se terasovitě svahuje k plánovanému parku U Rokytky. Navrhovaná změna umožní plynulý přechod výškové hladiny od vysokých věží v severnější části území a zároveň postupné snižování směrem k parku. Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Zákres 3: Lokální změna výškové regulace Příloha 1: Náhled - jihovýchod Příloha 2: Náhled - severozápad Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude z hlediska kapacit řešeno dle změny ÚP SÚ Z 3620 v koordinaci s územní studií Vysočany.

Námítka

ID 3002731

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTB1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3ifxvj3y

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Námítka 5: Snížení minimálního podílu městských parků PPmin pro transformační plochu 411/082/2035 z 10% na 5%.

Vyjádření

Námítka 5: Snížení minimálního podílu městských parků PPmin pro transformační plochu 411/082/2035 z 10% na 5%.

Navrhujeme změnu hodnoty minimálního podílu městských parků PPmin na 5%.

Odůvodnění

Dle článku 87, ods. (3) textové části Metropolitního plánu je základní hodnota minimálního podílu městských parků (PPmin) u hybridní struktury stanovena na 5%. Navýšení podílu městských parků oproti základní hodnotě nepovažujeme v řešené lokalitě za vhodné především proto, že přímo sousedí s rozlehlým čtvrtovým parkem U Rokytky a dále je její součástí samostatně vymezený místní park Za Lidovým domem. Urbanistická studie Pragovka navrhuje kvalitní strukturu městské zeleně včetně sofistikovaného systému nakládání s dešťovou vodou. V území je navrženo množství místních parků, zelených vnitrobloků, stromořadí v ulicích a dalších vegetačních prvků. Studie prokazuje, že v návrhovém stavu disponuje lokalita dostatečným množstvím kvalitní městské zeleně, ačkoliv podíl ploch definovaných přesně jako “městské parky” je menší, než 10%. Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Příloha 3: Vizualizace - lokální park Příloha 6: Vizualizace - Park Rokytka Příloha 8: Masterplan Příloha 9: Situace - krajina Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkové subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3620, Z 3759 v koordinaci s územní studií Vysočany. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v jižní části transformační plochy.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější,

účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002750

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTB1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3ifxvj3y

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Námítka 6: Rozdílná hodnota minimálního podílu městských parků PPmin ve webové aplikaci a v krycím listu lokality 082 / Kolbenova

Vyjádření

Námítka 6: Rozdílná hodnota minimálního podílu městských parků PPmin ve webové aplikaci a v krycím listu lokality 082 / Kolbenova

Ve webové aplikaci je uvedena pro transformační plochu 411/082/2035 hodnota minimálního podílu městských parků 35%. V krycím listu lokality 082 / Kolbenova je uvedena hodnota 10%.

Odůvodnění

Dvě různé hodnoty pro stejný parametr - zjevný rozpor.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek byl prověřen a nebyl shledán důvodným. V KLZ i hlavním výkrese Z02 je uváděn minimální podíl městských parků PPmin ve výši 10%.

Námítka

ID 3002754

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTB1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3ifxvj3y

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Námítka 7: Nejistota výpočtu koeficientu zastavění stavebního bloku ZB

Vyjádření

Námítka 7: Nejistota výpočtu koeficientu zastavění stavebního bloku ZB

Žádáme zpracovatele Metropolitního plánu o stanovení jednoznačného a srozumitelného koeficientu zastavění stavebních bloků v souladu s Urbanistickou studií Pragovka.

Odůvodnění

Z aktuálního znění Metropolitního plánu není možné jednoznačně vyhodnotit splnění limitu na zastavěnost stavebních bloků. Pro určení maximální zastavitelné plochy v území je třeba definovat stavební bloky. Součástí Metropolitního plánu ale nejsou metodické pokyny, na základě kterých by bylo možné jednoznačně vymezit stavební bloky v hybridní struktuře. Při vyhodnocování souladu urbanistické studie lokality s Metropolitním plánem jsme při různých způsobech vymezení stavebních bloků došli k různým výsledkům.

Žádáme o úpravu koeficientu zastavění stavebního bloku tak, aby odpovídal Urbanistické studii Pragovka při správném výpočtu dle zpracovatele plánu.

Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Přílohy:

Příloha 1: Náhled - jihovýchod

Příloha 2: Náhled - severozápad

Příloha 8: Masterplan

Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno úpravou definice zastavění stavebních bloků a přepracováním metodiky stanovení míry využití území. Bude vymezena podmíněnost plánovací smlouvou v jižní části transformační plochy.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD

a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na respektování a zpracování pořizovaných či vydaných změn dosavadního ÚP SÚ, ať už konkrétních či všech, byly individuálně pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem ve smyslu § 53 odst. 4 stavebního zákona posouzeny a prověřeny. Pokud to bude možné, a nebudou-li tomu bránit ZÚR, koncepční či metodické důvody či jiné veřejné zájmy, např. negativní stanoviska dotčených orgánů obdržená v procesu pořizování změn ÚP SÚ, tyto změny budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zpracovány, a to v koordinaci s aktuálními podobami územních a podkladových studií i v koordinaci s podklady k záměrům v území, které jsou zpracovateli a pořizovateli dostupné.

Disponuje-li pořizovatel a zpracovatel v rámci paralelně pořizovaných změn ÚP SÚ vyhodnocením výsledků projednání těchto změn, vč. aktuální verze návrhu (obsahu) změny, budou zpracovány nejaktuálnější verze, a to z důvodu požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti pořizovatelem, hospodárnost vynakládání veřejných prostředků, jakož i s ohledem na předvídatelnost územně plánovacích procesů.

Výše popsaný postup je zcela v souladu s principy dynamiky a kontinuity územního plánování, jak s nimi pracuje judikatura správních soudů. Postup zároveň není nahodilý ani svévolný, neboť každou část regulace MPP podrobně vysvětluje a odůvodňuje.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení

důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3002759

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTB1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3ifxvj3y

Lokalita | 852, 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Námítka 8: Zvětšení parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky

Vyjádření

Námítka 8: Zvětšení parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky

Navrhujeme zvětšení plochy parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky dle přiloženého zákresu.

Odůvodnění

V prostoru čtvrtěového parku U Rokytky se v současné době nachází rugbyové hřiště, které je v aktuálním Metropolitním plánu zakresleno jako stabilizovaná plocha parkového sportoviště. Dlouhodobým záměrem sportovního klubu je modernizace sportoviště a doplnění tréninkového hřiště. Urbanistická studie Pragovka navrhuje umístění tréninkového hřiště dle Přílohy 8 a 9. Úprava plochy parkového sportoviště dle přiloženého Zákresu 4 umožní vhodnější umístění budoucího hřiště z pohledu plánovaného rozvoje lokality 082 / Kolbenova i ochrany lokálního biokoridoru Rokytka. Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Příloha 1 a 2 obsahuje vizualizaci z Urbanistické studie z roku 2020. Od té doby se plánovaná dispozice rugbyového hřiště klubu PRAGA změnila do podoby uvedené v přílohách 8 a 9. Změna byla výsledkem dohody mezi zadavatelem studie a Rugbyovým klubem PRAGA, kdy klub žádal navržení plochy pro tréninkové hřiště. Výsledný návrh areálu také přesouvá původní “clubhouse” (zázemí klubu) do nové pozice. Nový clubhouse bude sloužit jak návštěvníkům samotného klubu, tak i veřejnosti například díky kavárně orientované do parku. Přílohy: Zákres 4: Zvětšení parkového

sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky Příloha 8: Masterplan
Příloha 9: Situace - krajina Pozn.: Námítky v tomto podání jsou
podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených
pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech
obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh
bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven
a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek v souladu s MČ ID 2998021. Vymezení území bude
upraveno v kontextu ÚS Vysočany.

Námítka

ID 3003039

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ15T80

Identifikátor podání Portálu Pražana | qdhia5jb

Lokalita | 852, 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Námítka 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky

Vyjádření

Námítka 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky

Navrhujeme změnu průběhu hranice mezi lokalitami 082 a 852 dle přiloženého zákresu v mapě (Zákres 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky). Výměry lokalit zůstávají beze změny.

Odůvodnění

Úprava hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova umožní v budoucím prodloužení ulice U Lidového domu navázat na již existující zástavbu objektů na parcelách č. 1025/72, 1025/39, 1025/5, 1116/16, 1116/17 a 1976/2. Bude umožněn vznik přirozeně komponovaného uličního profilu s pevnou uliční frontou po obou stranách a jasně upevněným nárožím v místě napojení parku. Toto řešení přispěje k lepší čitelnosti prostředí. Při stávající regulaci by vstup do parku ze západní strany nevhodně tvořilo parkoviště stávajících bytových domů. Obdobnou příležitost formovat atraktivně vstup do parku nabízí úprava v místě jižně od haly č. 18.

Zásadní výhodou uvedené úpravy je fakt, že se nemění celková plocha jednotlivých dotčených lokalit 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky. Pracuje se pouze s úpravou tvaru společné hranice.

Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Přílohy:

Zákres 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky

Příloha 1: Náhled jihovýchod

Příloha 8: Masterplan

Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Shodný požadavek s MČ ID 2998012. Vymezení území bude koordinováno s ÚS Vysočany, vymezení hranic lokalit bude upraveno.

Námítka

ID 3003044

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ15T80

Identifikátor podání Portálu Pražana | qdhia5jb

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Námítka 2: Změna typu struktury a využití transformační plochy 411/082/2319. Změna prvku 800/082/2151 rekreační vybavenost na občanská vybavenost.

Vyjádření

Námítka 2: Změna typu struktury a využití transformační plochy 411/082/2319. Změna prvku 800/082/2151 rekreační vybavenost na občanská vybavenost.

Navrhujeme změnu typu struktury transformační plochy 411/082/2319 z typu struktury “struktura areálu vybavenosti” na “hybridní struktura”. Zároveň navrhujeme změnu využití transformační plochy 411/082/2319 ze “zastavitelná rekreační” na “zastavitelná obytná”.

Odůvodnění

Větší část předmětné plochy tvoří stávající objekt průmyslové haly č. 19. Tento objekt je významnou památkou industriální architektury a je památkově chráněn jakožto nemovitá kulturní památka. Metropolitním plánem specifikované rekreační využití plochy umožňuje transformovat halu pouze omezeným způsobem, především pro rekreaci, relaxaci a sport. Využitelnost objektu pro tyto účely je bez výrazných zásahů do památkově chráněných konstrukcí omezená. Nabízejí se zde ale jiné a potenciálně vhodnější způsoby využití, jako například multifunkční kulturní a společenský prostor, galerie apod. V obytné lokalitě bude možné transformovat halu na různé funkce v rámci hlavního využití dle článku 63 textové části MP. Zároveň nebude v rámci přípustných změn dle ods. (2) vyloučeno ani využití pro rekreační účely. Změna využití plochy na obytnou lokalitu umožní žádoucí variabilitu při transformaci významné památky a zároveň nevykloučí využití pro rekreační účely. Předmětná plocha je součástí transformační lokality 082 / Pragovka, která je z převážné většiny definovaná jako hybridní struktura. Vyčlenění plochy 411/082/2319 jakožto areálu vybavenosti jde proti možnosti přirozeně začlenit

plochu do struktury nové lokality. Areál je principiálně uzavřená jednotka městské struktury. Článek 49, odst. (2) textové zprávy Metropolitního plánu například uvádí, že “v lokalitě struktury areálů vybavenosti je uliční čára zpravidla určena zdí nebo oplocením”. Považujeme za žádoucí halu č. 19 a její bezprostřední okolí maximálně integrovat do struktury nové čtvrti. Jedná se o jednu z nejvýznamnějších památek v oblasti. Její přínos pro veřejný prostor lokality bude zásadní. Integraci haly a jejího okolí do systému veřejných prostranství umožní změna typu struktury z “areálu vybavenosti” na “hybridní strukturu”. Třetí důležitou změnou pro využití Haly č. 19 a jejího okolí je změna prvku 800/082/2151 rekreační vybavenost na vybavenost občanskou. Tato změna umožní využití haly mimo jiné pro účely kultury nebo vzdělávání. Tato námitka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Příloha 4: Vizualizace - náměstí před halou 19 Příloha 5: Vizualizace - pobytové schody Příloha 7: Fotodokumentace - Hala 19 Příloha 8: Masterplan Pozn.: Námitky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude z hlediska kapacit řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3620; Z 3759 v koordinaci s územní studií Vysočany. Bude zapracována podmíněnost plánovací smlouvou v jižní části území.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena

metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003050

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ15T80

Identifikátor podání Portálu Pražana | qdhia5jb

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Námítka 3: Úprava velikosti plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem.

Vyjádření

Námítka 3: Úprava velikosti plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem.

Navrhujeme změnu ve vymezení plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem dle zákresu v mapě.

Odůvodnění

Urbanistická studie Pragovka umísťuje v lokalitě 082 / Kolbenova dvě budovy mateřské a základní školy. Tyto budovy zasahují do plochy 123/082/2943 dle aktuální verze Metropolitního plánu. Navrhovaná změna zmenšuje plochu vymezenou pro Park Za Lidovým domem tak, aby bylo možné tyto školské budovy umístit. Zmenšení plochy místního parku považujeme za přijatelné vzhledem k blízkosti čtvrtového parku U Rokytky. Z hlediska veřejného zájmu považujeme za důležitější umístění kapacitních školských zařízení. Tato zařízení byla v rámci urbanistické studie po dohodě s městskou částí zaregulována a z hlediska kapacity prověřena tak, aby pokryla nejen potřeby řešeného území, ale také širší obytné oblasti. Potřebu rekreačních ploch bude částečně kompenzovat také areál samotné školy. Například sportoviště v areálu mohou být využívány také veřejností. Mateřská i základní škola včetně zahrad budou dle dohody převedeny do vlastnictví městské části. Jedním z uváděných cílů nového Metropolitního plánu je větší flexibilita funkčního využití území. Plán ale naopak vymezuje polygon místního parku Za Lidovým domem velmi rigidně. Zpracovatel urbanistické studie navrhuje větší množství místních parků rozmístěných v lokalitě. Tento návrh považujeme za vhodnější, jelikož je jeho funkčnost prověřena v masterplanu celé lokality včetně rozkreslených uličních prostranství a zastavěných ploch. Tato námítka vychází z Urbanistické studie

Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Zákres 2: Úprava velikosti plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem Příloha 3: Vizualizace - lokální park Příloha 6: Vizualizace - Park Rokytka Příloha 8: Masterplan Příloha 9: Situace - krajina Příloha 10: Základní škola Příloha 11: Mateřská škola Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Shodný požadavek s MČ ID 2998014. Území bude řešeno dle probíhající změny ÚP SÚ Z 3620 v koordinaci s územní studií, vymezení rozsahu místního parku 123/082/2943 bude upraveno. V související T ploše nových struktur bude minimální podíl občanské vybavenosti navýšen na 15 %.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude

doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace, kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení

stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Rozsah vymezené veřejné vybavenosti bude aktualizován na základě vyhodnocení výsledků projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bude komplexně prověřeno a upraveno, bude revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií.

Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003055

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ15T80

Identifikátor podání Portálu Pražana | qdhia5jb

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Námítka 4: Lokální změna výškové regulace.

Vyjádření

Námítka 4: Lokální změna výškové regulace.

Navrhujeme změnu výškové regulace z 6 na 6(15) s věží.

Odůvodnění

Výšková hladina v lokalitě 082 / kolbenova je z velké části regulována včetně přiřazené hladiny věží a to až do počtu 21 RNP. V tomto kontextu považujeme za vhodné umožnit umístění výškové dominanty u budoucího protažení ulice U Vysočanského pivovaru. Takto umístěná dominanta ("věž") podpoří význam ulice, která je důležitou součástí kompozice čtvrti již od počátku dvacátého století. Zároveň vytvoří orientační bod v ose dlouhé městské třídy.

Pro úpravu výškové regulace mluví také výšková konfigurace terénu, který se terasovitě svahuje k plánovanému parku U Rokytky. Navrhovaná změna umožní plynulý přechod výškové hladiny od vysokých věží v severnější části území a zároveň postupné snižování směrem k parku.

Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Přílohy:

Zákres 3: Lokální změna výškové regulace

Příloha 1: Náhled - jihovýchod

Příloha 2: Náhled - severozápad

Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude z hlediska kapacit řešeno dle změny ÚP SÚ Z 3620 v koordinaci s územní studií Vysočany.

Námítka

ID 3003060

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ15T80

Identifikátor podání Portálu Pražana | qdhia5jb

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Námítka 5: Snížení minimálního podílu městských parků PPmin pro transformační plochu 411/082/2035 z 10% na 5%.

Vyjádření

Námítka 5: Snížení minimálního podílu městských parků PPmin pro transformační plochu 411/082/2035 z 10% na 5%.

Navrhujeme změnu hodnoty minimálního podílu městských parků PPmin na 5%.

Odůvodnění

Dle článku 87, ods. (3) textové části Metropolitního plánu je základní hodnota minimálního podílu městských parků (PPmin) u hybridní struktury stanovena na 5%. Navýšení podílu městských parků oproti základní hodnotě nepovažujeme v řešené lokalitě za vhodné především proto, že přímo sousedí s rozlehlým čtvrtovým parkem U Rokytky a dále je její součástí samostatně vymezený místní park Za Lidovým domem.

Urbanistická studie Pragovka navrhuje kvalitní strukturu městské zeleně včetně sofistikovaného systému nakládání s dešťovou vodou. V území je navrženo množství místních parků, zelených vnitrobloků, stromořadí v ulicích a dalších vegetačních prvků. Studie prokazuje, že v návrhovém stavu disponuje lokalita dostatečným množstvím kvalitní městské zeleně, ačkoliv podíl ploch definovaných přesně jako "městské parky" je menší, než 10%.

Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Přílohy:

Příloha 3: Vizualizace - lokální park

Příloha 6: Vizualizace - Park Rokytka

Příloha 8: Masterplan

Příloha 9: Situace - krajina

Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3620, Z 3759 v koordinaci s územní studií Vysočany. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v jižní části transformační plochy.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude

doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003063

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ15T80

Identifikátor podání Portálu Pražana | qdhia5jb

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Námítka 6: Rozdílná hodnota minimálního podílu městských parků PPmin ve webové aplikaci a v krycím listu lokality 082 / Kolbenova

Vyjádření

Námítka 6: Rozdílná hodnota minimálního podílu městských parků PPmin ve webové aplikaci a v krycím listu lokality 082 / Kolbenova

Ve webové aplikaci je uvedena pro transformační plochu 411/082/2035 hodnota minimálního podílu městských parků 35%. V krycím listu lokality 082 / Kolbenova je uvedena hodnota 10%.

Odůvodnění

Dvě různé hodnoty pro stejný parametr - zjevný rozpor.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek byl prověřen a nebyl shledán důvodným. V KLZ i hlavním výkrese Z02 je uváděn minimální podíl městských parků PPmin ve výši 10%.

Námítka

ID 3003064

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ15T80

Identifikátor podání Portálu Pražana | qdhia5jb

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Námítka 7: Nejistota výpočtu koeficientu zastavění stavebního bloku ZB

Vyjádření

Námítka 7: Nejistota výpočtu koeficientu zastavění stavebního bloku ZB

Žádáme zpracovatele Metropolitního plánu o stanovení jednoznačného a srozumitelného koeficientu zastavění stavebních bloků v souladu s Urbanistickou studií Pragovka.

Odůvodnění

Z aktuálního znění Metropolitního plánu není možné jednoznačně vyhodnotit splnění limitu na zastavěnost stavebních bloků. Pro určení maximální zastavitelné plochy v území je třeba definovat stavební bloky. Součástí Metropolitního plánu ale nejsou metodické pokyny, na základě kterých by bylo možné jednoznačně vymezit stavební bloky v hybridní struktuře. Při vyhodnocování souladu urbanistické studie lokality s Metropolitním plánem jsme při různých způsobech vymezení stavebních bloků došli k různým výsledkům.

Žádáme o úpravu koeficientu zastavění stavebního bloku tak, aby odpovídal Urbanistické studii Pragovka při správném výpočtu dle zpracovatele plánu.

Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Přílohy:

Příloha 1: Náhled - jihovýchod

Příloha 2: Náhled - severozápad

Příloha 8: Masterplan

Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno úpravou definice zastavění stavebních bloků a přepracováním metodiky stanovení míry využití území. Bude vymezena podmíněnost plánovací smlouvou v jižní části transformační plochy.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD

a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na respektování a zpracování pořizovaných či vydaných změn dosavadního ÚP SÚ, ať už konkrétních či všech, byly individuálně pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem ve smyslu § 53 odst. 4 stavebního zákona posouzeny a prověřeny. Pokud to bude možné, a nebudou-li tomu bránit ZÚR, koncepční či metodické důvody či jiné veřejné zájmy, např. negativní stanoviska dotčených orgánů obdržená v procesu pořizování změn ÚP SÚ, tyto změny budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zpracovány, a to v koordinaci s aktuálními podobami územních a podkladových studií i v koordinaci s podklady k záměrům v území, které jsou zpracovateli a pořizovateli dostupné.

Disponuje-li pořizovatel a zpracovatel v rámci paralelně pořizovaných změn ÚP SÚ vyhodnocením výsledků projednání těchto změn, vč. aktuální verze návrhu (obsahu) změny, budou zpracovány nejaktuálnější verze, a to z důvodu požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti pořizovatelem, hospodárnost vynakládání veřejných prostředků, jakož i s ohledem na předvídatelnost územně plánovacích procesů.

Výše popsaný postup je zcela v souladu s principy dynamiky a kontinuity územního plánování, jak s nimi pracuje judikatura správních soudů. Postup zároveň není nahodilý ani svévolný, neboť každou část regulace MPP podrobně vysvětluje a odůvodňuje.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení

důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3003065

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ15T80

Identifikátor podání Portálu Pražana | qdhia5jb

Lokalita | 852, 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | Námítka 8: Zvětšení parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky

Vyjádření

Námítka 8: Zvětšení parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky

Navrhujeme zvětšení plochy parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky dle přiloženého zákresu.

Odůvodnění

V prostoru čtvrtěového parku U Rokytky se v současné době nachází rugbyové hřiště, které je v aktuálním Metropolitním plánu zakresleno jako stabilizovaná plocha parkového sportoviště. Dlouhodobým záměrem sportovního klubu je modernizace sportoviště a doplnění tréninkového hřiště. Urbanistická studie Pragovka navrhuje umístění tréninkového hřiště dle Přílohy 8 a 9.

Úprava plochy parkového sportoviště dle přiloženého Zákresu 4 umožní vhodnější umístění budoucího hřiště z pohledu plánovaného rozvoje lokality 082 / Kolbenova i ochrany lokálního biokoridoru Rokytky.

Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Příloha 1 a 2 obsahuje vizualizaci z Urbanistické studie z roku 2020. Od té doby se plánovaná dispozice rugbyového hřiště klubu PRAGA změnila do podoby uvedené v přílohách 8 a 9. Změna byla výsledkem dohody mezi zadavatelem studie a Rugbyovým klubem

PRAGA, kdy klub žádal navržení plochy pro tréninkové hřiště. Výsledný návrh areálu také přesouvá původní “clubhouse” (zázemí klubu) do nové pozice. Nový clubhouse bude sloužit jak návštěvníkům samotného klubu, tak i veřejnosti například díky kavárně orientované do parku.

Přílohy:

Zákres 4: Zvětšení parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky

Příloha 8: Masterplan

Příloha 9: Situace - krajina

Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek v souladu s MČ ID 2998021. Vymezení území bude upraveno v kontextu ÚS Vysočany.

Námitka

ID 3004009

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Zastupuje | 3 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ14ACI

Identifikátor podání Portálu Pražana | wcwktivqk

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | Námitka 7: Nejistota výpočtu koeficientu zastavění
stavebního bloku ZB

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004010

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Zastupuje | 3 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ14ACI

Identifikátor podání Portálu Pražana | wcwktivqk

Lokalita | 852, 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | Námítka 7: Nejistota výpočtu koeficientu zastavění stavebního bloku ZB

Vyjádření

Námítka 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky

Navrhujeme změnu průběhu hranice mezi lokalitami 082 a 852 dle přiloženého zákresu v mapě (Zákres 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky). Výměry lokalit zůstávají beze změny.

Odůvodnění

Úprava hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova umožní v budoucím prodloužení ulice U Lidového domu navázat na již existující zástavbu objektů na parcelách č. 1025/72, 1025/39, 1025/5, 1116/16, 1116/17 a 1976/2. Bude umožněn vznik přirozeně komponovaného uličního profilu s pevnou uliční frontou po obou stranách a jasně upevněným nárožím v místě napojení parku. Toto řešení přispěje k lepší čitelnosti prostředí. Při stávající regulaci by vstup do parku ze západní strany nevhodně tvořilo parkoviště stávajících bytových domů. Obdobnou příležitost formovat atraktivně vstup do parku nabízí úprava v místě jižně od haly č. 18. Zásadní výhodou uvedené úpravy je fakt, že se nemění celková plocha jednotlivých dotčených lokalit 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky. Pracuje se pouze s úpravou tvaru společné hranice. Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Zákres 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky Příloha 1: Nadhled jihovýchod Příloha 8: Masterplan Pozn.: Námítky v tomto podání jsou

podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Shodný požadavek s MČ ID 2998012. Vymezení území bude koordinováno s ÚS Vysočany, vymezení hranic lokalit bude upraveno.

Námítka

ID 3004013

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Zastupuje | 3 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ14ACI

Identifikátor podání Portálu Pražana | wcwktivqk

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | Námítka 5: Snížení minimálního podílu městských parků

PPmin pro transformační plochu 411/082/2035 z 10% na 5%.

Vyjádření

Námítka 2: Změna typu struktury a využití transformační plochy 411/082/2319. Změna prvku 800/082/2151 rekreační vybavenost na občanská vybavenost.

Navrhujeme změnu typu struktury transformační plochy 411/082/2319 z typu struktury “struktura areálu vybavenosti” na “hybridní struktura”. Zároveň navrhujeme změnu využití transformační plochy 411/082/2319 ze “zastavitelná rekreační” na “zastavitelná obytná”.

Odůvodnění

Větší část předmětné plochy tvoří stávající objekt průmyslové haly č. 19. Tento objekt je významnou památkou industriální architektury a je památkově chráněn jakožto nemovitá kulturní památka. Metropolitním plánem specifikované rekreační využití plochy umožňuje transformovat halu pouze omezeným způsobem, především pro rekreaci, relaxaci a sport. Využitelnost objektu pro tyto účely je bez výrazných zásahů do památkově chráněných konstrukcí omezená. Nabízejí se zde ale jiné a potenciálně vhodnější způsoby využití, jako například multifunkční kulturní a společenský prostor, galerie apod. V obytné lokalitě bude možné transformovat halu na různé funkce v rámci hlavního využití dle článku 63 textové části MP. Zároveň nebude v rámci přípustných změn dle ods. (2) vyloučeno ani využití pro rekreační účely. Změna využití plochy na obytnou lokalitu umožní žádoucí variabilitu při transformaci významné památky a zároveň nevykloučí využití pro rekreační účely. Předmětná plocha je součástí transformační lokality 082 / Pragovka, která je z převážné většiny definovaná jako hybridní struktura. Vyčlenění plochy 411/082/2319 jakožto areálu vybavenosti jde proti možnosti přirozeně začlenit

plochu do struktury nové lokality. Areál je principiálně uzavřená jednotka městské struktury. Článek 49, odst. (2) textové zprávy Metropolitního plánu například uvádí, že “v lokalitě struktury areálů vybavenosti je uliční čára zpravidla určena zdí nebo oplocením”. Považujeme za žádoucí halu č. 19 a její bezprostřední okolí maximálně integrovat do struktury nové čtvrti. Jedná se o jednu z nejvýznamnějších památek v oblasti. Její přínos pro veřejný prostor lokality bude zásadní. Integraci haly a jejího okolí do systému veřejných prostranství umožní změna typu struktury z “areálu vybavenosti” na “hybridní strukturu”. Třetí důležitou změnou pro využití Haly č. 19 a jejího okolí je změna prvku 800/082/2151 rekreační vybavenost na vybavenost občanskou. Tato změna umožní využití haly mimo jiné pro účely kultury nebo vzdělávání. Tato námitka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Příloha 4: Vizualizace - náměstí před halou 19 Příloha 5: Vizualizace - pobytové schody Příloha 7: Fotodokumentace - Hala 19 Příloha 8: Masterplan Pozn.: Námitky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude z hlediska kapacit řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3620; Z 3759 v koordinaci s územní studií Vysočany. Bude zapracována podmíněnost plánovací smlouvou v jižní části území.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena

metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006434

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Zastupuje | 3 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ14ACI

Identifikátor podání Portálu Pražana | wcwktivqk

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | Námítka 3: Úprava velikosti plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem.

Vyjádření

Námítka 3: Úprava velikosti plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem.

Navrhujeme změnu ve vymezení plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem dle zákresu v mapě.

Odůvodnění

Urbanistická studie Pragovka umísťuje v lokalitě 082 / Kolbenova dvě budovy mateřské a základní školy. Tyto budovy zasahují do plochy 123/082/2943 dle aktuální verze Metropolitního plánu. Navrhovaná změna zmenšuje plochu vymezenou pro Park Za Lidovým domem tak, aby bylo možné tyto školské budovy umístit. Zmenšení plochy místního parku považujeme za přijatelné vzhledem k blízkosti čtvrtového parku U Rokytky. Z hlediska veřejného zájmu považujeme za důležitější umístění kapacitních školských zařízení. Tato zařízení byla v rámci urbanistické studie po dohodě s městskou částí zaregulována a z hlediska kapacity prověřena tak, aby pokryla nejen potřeby řešeného území, ale také širší obytné oblasti. Potřebu rekreačních ploch bude částečně kompenzovat také areál samotné školy. Například sportoviště v areálu mohou být využívány také veřejností. Mateřská i základní škola včetně zahrad budou dle dohody převedeny do vlastnictví městské části. Jedním z uváděných cílů nového Metropolitního plánu je větší flexibilita funkčního využití území. Plán ale naopak vymezuje polygon místního parku Za Lidovým domem velmi rigidně. Zpracovatel urbanistické studie navrhuje větší množství místních parků rozmístěných v lokalitě. Tento návrh považujeme za vhodnější, jelikož je jeho funkčnost prověřena v masterplanu celé lokality včetně rozkreslených uličních prostranství

a zastavěných ploch. Tato námitka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Zákres 2: Úprava velikosti plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem Příloha 3: Vizualizace - lokální park Příloha 6: Vizualizace - Park Rokytka Příloha 8: Masterplan Příloha 9: Situace - krajina Příloha 10: Základní škola Příloha 11: Mateřská škola Pozn.: Námitky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Shodný požadavek s MČ ID 2998014. Území bude řešeno dle probíhající změny ÚP SÚ Z 3620 v koordinaci s územní studií, vymezení rozsahu místního parku 123/082/2943 bude upraveno. V související T ploše nových struktur bude minimální podíl občanské vybavenosti navýšen na 15 %.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku.

Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace,

kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Rozsah vymezené veřejné vybavenosti bude aktualizován na základě vyhodnocení výsledků projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bude komplexně prověřeno a upraveno, bude revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií.

Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006436

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Zastupuje | 3 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ14ACI

Identifikátor podání Portálu Pražana | wcwkivqk

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | Námítka 4: Lokální změna výškové regulace.

Vyjádření

Námítka 4: Lokální změna výškové regulace.

Navrhujeme změnu výškové regulace z 6 na 6(15) s věží.

Odůvodnění

Výšková hladina v lokalitě 082 / kolbenova je z velké části regulována včetně přiřazené hladiny věží a to až do počtu 21 RNP. V tomto kontextu považujeme za vhodné umožnit umístění výškové dominanty u budoucího protažení ulice U Vysočanského pivovaru. Takto umístěná dominanta ("věž") podpoří význam ulice, která je důležitou součástí kompozice čtvrti již od počátku dvacátého století. Zároveň vytvoří orientační bod v ose dlouhé městské třídy. Pro úpravu výškové regulace mluví také výšková konfigurace terénu, který se terasovitě svahuje k plánovanému parku U Rokytky. Navrhovaná změna umožní plynulý přechod výškové hladiny od vysokých věží v severnější části území a zároveň postupné snižování směrem k parku. Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Zákres 3: Lokální změna výškové regulace Příloha 1: Nadhled - jihovýchod Příloha 2: Nadhled - severozápad Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude z hlediska kapacit řešeno dle změny ÚP SÚ Z 3620 v koordinaci s územní studií Vysočany.

Námítka

ID 3006437

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Zastupuje | 3 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ14ACI

Identifikátor podání Portálu Pražana | wcwktivqk

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | Námítka 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky

Vyjádření

Námítka 5: Snížení minimálního podílu městských parků PPmin pro transformační plochu 411/082/2035 z 10% na 5%.

Navrhujeme změnu hodnoty minimálního podílu městských parků PPmin na 5%.

Odůvodnění

Dle článku 87, ods. (3) textové části Metropolitního plánu je základní hodnota minimálního podílu městských parků (PPmin) u hybridní struktury stanovena na 5%. Navýšení podílu městských parků oproti základní hodnotě nepovažujeme v řešené lokalitě za vhodné především proto, že přímo sousedí s rozlehlým čtvrtovým parkem U Rokytky a dále je její součástí samostatně vymezený místní park Za Lidovým domem. Urbanistická studie Pragovka navrhuje kvalitní strukturu městské zeleně včetně sofistikovaného systému nakládání s dešťovou vodou. V území je navrženo množství místních parků, zelených vnitrobloků, stromořadí v ulicích a dalších vegetačních prvků. Studie prokazuje, že v návrhovém stavu disponuje lokalita dostatečným množstvím kvalitní městské zeleně, ačkoliv podíl ploch definovaných přesně jako “městské parky” je menší, než 10%. Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Přílohy: Příloha 3: Vizualizace - lokální park Příloha 6: Vizualizace - Park Rokytka Příloha 8: Masterplan Příloha 9: Situace - krajina Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkové subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3620, Z 3759 v koordinaci s územní studií Vysočany. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v jižní části transformační plochy.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější,

účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3006438

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Zastupuje | 3 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ14ACI

Identifikátor podání Portálu Pražana | wcwktivqk

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | Námitka 6: Rozdílná hodnota minimálního podílu městských parků PPmin ve webové aplikaci a v krycím listu lokality 082 / Kolbenova

Vyjádření

Námitka 6: Rozdílná hodnota minimálního podílu městských parků PPmin ve webové aplikaci a v krycím listu lokality 082 / Kolbenova

Ve webové aplikaci je uvedena pro transformační plochu 411/082/2035 hodnota minimálního podílu městských parků 35%. V krycím listu lokality 082 / Kolbenova je uvedena hodnota 10%.

Odůvodnění

Dvě různé hodnoty pro stejný parametr - zjevný rozpor.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek byl prověřen a nebyl shledán důvodným. V KLZ i hlavním výkrese Z02 je uváděn minimální podíl městských parků PPmin ve výši 10%.

Námítka

ID 3006439

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Zastupuje | 3 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ14ACI

Identifikátor podání Portálu Pražana | wcwktivqk

Lokalita | 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | Námítka 2: Změna typu struktury a využití transformační plochy 411/082/2319. Změna prvku 800/082/2151 rekreační vybavenost na občanská vybavenost.

Vyjádření

Námítka 7: Nejistota výpočtu koeficientu zastavění stavebního bloku ZB

Žádáme zpracovatele Metropolitního plánu o stanovení jednoznačného a srozumitelného koeficientu zastavění stavebních bloků v souladu s Urbanistickou studií Pragovka.

Odůvodnění

Z aktuálního znění Metropolitního plánu není možné jednoznačně vyhodnotit splnění limitu na zastavěnost stavebních bloků. Pro určení maximální zastavitelné plochy v území je třeba definovat stavební bloky. Součástí Metropolitního plánu ale nejsou metodické pokyny, na základě kterých by bylo možné jednoznačně vymezit stavební bloky v hybridní struktuře. Při vyhodnocování souladu urbanistické studie lokality s Metropolitním plánem jsme při různých způsobech vymezení stavebních bloků došli k různým výsledkům.

Žádáme o úpravu koeficientu zastavění stavebního bloku tak, aby odpovídal Urbanistické studii Pragovka při správném výpočtu dle zpracovatele plánu.

Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Přílohy:

Příloha 1: Náhled - jihovýchod

Příloha 2: Náhled - severozápad

Příloha 8: Masterplan

Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínající subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno úpravou definice zastavění stavebních bloků a přepracováním metodiky stanovení míry využití území. Bude vymezena podmíněnost plánovací smlouvou v jižní části transformační plochy.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny

podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na respektování a zpracování pořizovaných či vydaných změn dosavadního ÚP SÚ, ať už konkrétních či všech, byly individuálně pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem ve smyslu § 53 odst. 4 stavebního zákona posouzeny a prověřeny. Pokud to bude možné, a nebudou-li tomu bránit ZÚR, koncepční či metodické důvody či jiné veřejné zájmy, např. negativní stanoviska dotčených orgánů obdržena v procesu pořizování změn ÚP SÚ, tyto změny budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zpracovány, a to v koordinaci s aktuálními podobami územních a podkladových studií i v koordinaci s podklady k záměrům v území, které jsou zpracovateli a pořizovateli dostupné.

Disponuje-li pořizovatel a zpracovatel v rámci paralelně pořizovaných změn ÚP SÚ vyhodnocením výsledků projednání těchto změn, vč. aktuální verze návrhu (obsahu) změny, budou zpracovány nejaktuálnější verze, a to z důvodu požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti pořizovatelem, hospodárnost vynakládání veřejných prostředků, jakož i s ohledem na předvídatelnost územně plánovacích procesů.

Výše popsaný postup je zcela v souladu s principy dynamiky a kontinuity územního plánování, jak s nimi pracuje judikatura správních soudů. Postup zároveň není nahodilý ani svévolný, neboť každou část regulace MPP podrobně vysvětluje a odůvodňuje.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3006440

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1114

Podatel | **Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.**

Zastupuje | 3 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ14ACI

Identifikátor podání Portálu Pražana | wcwktivqk

Lokalita | 852, 082

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | Námítka 8: Zvětšení parkového sportoviště v rámci lokality
852 / U Rokytky

Vyjádření

Námítka 8: Zvětšení parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky

Navrhujeme zvětšení plochy parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky dle přiloženého zákresu.

Odůvodnění

V prostoru čtvrtěového parku U Rokytky se v současné době nachází rugbyové hřiště, které je v aktuálním Metropolitním plánu zakresleno jako stabilizovaná plocha parkového sportoviště. Dlouhodobým záměrem sportovního klubu je modernizace sportoviště a doplnění tréninkového hřiště. Urbanistická studie Pragovka navrhuje umístění tréninkového hřiště dle Přílohy 8 a 9. Úprava plochy parkového sportoviště dle přiloženého Zákresu 4 umožní vhodnější umístění budoucího hřiště z pohledu plánovaného rozvoje lokality 082 / Kolbenova i ochrany lokálního biokoridoru Rokytka. Tato námítka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Příloha 1 a 2 obsahuje vizualizaci z Urbanistické studie z roku 2020. Od té doby se plánovaná dispozice rugbyového hřiště klubu PRAGA změnila do podoby uvedené v přílohách 8 a 9. Změna byla výsledkem dohody mezi zadavatelem studie a Rugbyovým klubem PRAGA, kdy klub žádal navržení plochy pro tréninkové hřiště. Výsledný návrh areálu také přesouvá původní “clubhouse” (zázemí klubu) do nové pozice. Nový clubhouse bude sloužit jak návštěvníkům samotného klubu, tak i veřejnosti například díky

kavárně orientované do parku. Přílohy: Zákres 4: Zvětšení parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky Příloha 8: Masterplan Příloha 9: Situace - krajina Pozn.: Námítky v tomto podání jsou podávány za tři připomínkující subjekty - vlastníky dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek v souladu s MČ ID 2998021. Vymezení území bude upraveno v kontextu ÚS Vysočany.

Námítka

ID 3002687

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1116

Podatel | **SVITÁKOVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIUKFG1

Identifikátor podání Portálu Pražana | fekxx647

Lokalita | 318

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Výšková regulace pro pozemek parc. č. 106 v k.ú. Troja

Vyjádření

Výšková regulace pro pozemek parc. č. 106 v k.ú. Troja

Současné zařazení pozemku umožňuje výstavbu do 3 podlaží, požadujeme regulaci na 2 podlaží - viz příloha.

Námítka k návrhu Metropolitního Plánu Prahy *(text přílohy - pozn. pořiz.)*

Námítka se týká: Lokalita 318 / Salabka konkrétně: výšková regulace pro pozemek parc. č. 106 v k. ú. Troja, sousedící s pozemkem namítajícího.

Text námítky:

Namítáme nevhodné určení výškové regulace velké části volného zastavitelného sousedního pozemku parc.č.106 v k. ú. Troja, umožňující výstavbu do 3 podlaží. Požadujeme snížení výškové regulace tohoto čtverce na 2 podlaží.

Odůvodnění

Zdůvodnění:

Lokalita 318/ Salabka je definována navrženým Metropolitním Plánem jako struktura zahradního města s cílem dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality se strukturou zahradního města a zachování homogenního výškového uspořádání zástavby. Lokalita představuje podstatnou součást trojské zástavby formující její charakter historické venkovské zástavby a rezidenční čtvrti.

Převážná část této lokality východně od ulice Jiřího Jandy, kde se zmíněný pozemek nachází, má dle současného platného Územního plánu hl. města Prahy funkční určení a regulativ zastavěnosti OB-A, resp. OB-B. Výškový limit této části lokality Salabka je 2 nadzemní podlaží resp. 2 + podkroví. Tak byla i v posledních 20 letech většinou realizována výstavba nových rodinných domů v dané lokalitě.

Současný navrhovaný limit výškové regulace v hraničním rohu této lokality hraničící směrem k volné krajině – k pozemku 95/5 dle současného platného územního plánu ve funkčním využití „sady, zahrady a vinice“ je v rozporu s urbanistickými zásady a cíli popsány v návrhu Metropolitního plánu.

Vzhledem ke svažitosti terénu v dané lokalitě mají zde objekty jedno polozapuštěné podzemní podlaží, které se však z pohledu od Vltavy plně uplatňuje jako nadzemní podlaží. Vzniká tak de facto výšková regulace o jedno podlaží vyšší, než určuje daný regulativ.

Kvůli volnější metodice regulace zastavitelnosti nově navrženého Metropolitního Plánu Prahy lze tak s jistotou na daném zastavitelném pozemku č. 106 v k.ú. Troja očekávat záměr 4 podlažního objektu tzv. viladomu, který však nebude ničím jiným než bytovým nájemním domem. Domníváme se, že takový objekt rozhodně nebude splňovat cíle Metropolitního plánu Prahy udržet v této velmi cenné lokalitě charakter historické venkovské zástavby a rezidenční čtvrti a zahradního města.

Proto požadujeme snížení limitu výškové regulace tohoto pozemku na 2 podlaží.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno. Vymezená výšková regulace odpovídá stavu v území. Rozmezí podlažnosti 3 je v souladu se zněním čl. 98 definováno jako rozmezí 1 až 3 RNP.

Námítka

ID 3002695

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1118

Podatel | **DIVIŠ RADEK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UE6P

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5i6prseg

Lokalita | 403

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako vlastník pozemku parc. č. 1438/60 a parc. č. 1438/142 se stavbou rodinného domu, katastrální území Čakovice, to vše zapsáno na LV č. 4361, podávám námítku dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Námítka se týká změny využití sousedních pozemků parc. č. 1438/99 a parc. č. 1433/3, katastrální území Čakovice. Nesouhlasím se změnou funkčního využití ploch - výstavba rodinných, řadových domů a dvojdomů s přílehlou zelení včetně občanské vybavenosti

Původní stav UP: zeleň - ZMK Upravený stav UP: čistě obytné s kódem míry využití území C (OB-C) Navrhovaná změna je protizákonná s ohledem na ZPF a I. třídu ochrany půdy. Dále bude ovlivněna schopnost půdy zadržovat vodu - lokalita byla zainvestována, jedná se o areál odvodnění.

Odůvodnění

Zákon výslovně zavádí možnost odejmout z fondu půdu I. a II. třídy pouze v případě, že je takové počínání ve výrazně převažujícím veřejném zájmu, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Půdu I. třídy lze odjímat pouze výjimečně, převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavku bude vyhověno zmenšením zastavitelné obytné rozvojové plochy (T+R 415/403/4004). Zmenšení bude provedeno v koordinaci s rozsahem nezastavitelných ploch v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ. V souvislosti s vymezením nových nestavebních ploch bude zrušen požadavek na park vyjádřený bodem 123/403/1027.

Námitka

ID 3002696

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1119

Podatel | **BALHAR MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DYG3

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6nzi65ye

Lokalita | 403

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Likvidace volně žijící fauny

Vyjádření

Likvidace volně žijící fauny

Námitka dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Podatel námítky je vlastník pozemku parc. č. 1438/59 a parc. č. 1438/141 se stavbou rodinného domu, katastrální území Čakovice.

Námitka se týká změny využití sousedního pozemku parc. č. 1438/99, katastrální území Čakovice.

Nesouhlasíme s návrhem Metropolitního plánu za účelem změny funkčního využití ploch - výstavba rodinných, řadových domů a dvojdomů s přilehlou zelení včetně občanské vybavenosti

Původní stav UP byl: zeleň - ZMK

Upravený stav UP je navrhován: čistě obytné s kódem míry využití území C (OB-C).

Odůvodnění

Navrhovaná změna územního plánu představuje nepřiměřený zásah do ochrany volné krajiny a přírody. Jedná se o území se vzrostlými stromy a keři, kde žijí divoká zvířata jako srnky, jeleni, zajáci, bažanti, králíci divocí, slepýš křehký, jestřáb lesní. Navrhovaná změna Metropolitního plánu narušuje nejen kvalitu bydlení v širokém okolí, kdy dojde ke zrušení jednoho z posledních kousků volné zeleně, ale především jde o likvidaci volně žijící fauny na území Hlavního města Prahy.

Žádáme o důkladné prozkoumání fauny a flóry v zasaženém území.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavku bude vyhověno zmenšením zastavitelné obytné rozvojové plochy (T+R 415/403/4004). Zmenšení bude provedeno v koordinaci s rozsahem nezastavitelných ploch v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ. V souvislosti s vymezením nových nestavebních ploch bude zrušen požadavek na park vyjádřený bodem 123/403/1027.

Námítka

ID 3002703

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1120

Podatel | **ASTAR s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M4VJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9wuykuup

Lokalita | 403

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemku parc.č. 1646/1 v k.ú. Ďáblice lokalita U Červeného mlýnku

Vyjádření

Námítka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemku parc.č. 1646/1 v k.ú. Ďáblice lokalita U Červeného mlýnku

V rámci připomínkového řízení uplatňujeme námítku, která zahrnuje změnu upraveného návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy v části týkající se stavebního pozemku parc. č. 1646/1 z vámi navrhovaného funkčního využití VV (občanská vybavenost) na námi požadované Zastavitelná obytná lokalita s funkčním využitím OB-B čistě obytné území, tak jak je graficky znázorněno v příloze č.1 této námítky.

Odůvodnění

Připomínkující předmětný pozemek odkoupila za účelem budoucí výstavby pečovatelského domu pro seniory, popř. alternativně pro budoucí výstavbu privátního předškolního výukového zařízení. Při projednávání tohoto záměru se bohužel objevily následující stavebně-technické překážky:

a) Provoz jakéhokoliv pečovatelského domu pro seniory klade poměrně vysoké nároky na dopravní obslužnost a tyto nároky jsou výrazně limitovány omezenou propustností ulice U Červeného mlýnku zejména v části jejího jednoproudého zúžení před připojením na ulici Kostelecká. Alternativní záměr na výstavbu mateřské školky, je pak z hlediska nároků na dopravní obslužnost ještě výrazně náročnější.

b) Obecně jakýkoliv objekt pečovatelského domu pro seniory by s ohledem na specifický provoz včetně nemobilních klientů vyžadoval, s ohledem na požárně-bezpečnostní hlediska, tzv.

zokruhování, to znamená dva nezávislé dopravní přístupy, což s ohledem na přetrvávající záporné stanovisko spol. Globus, není možné v předmětné lokalitě zajistit. Totéž platí i pro potenciální výstavbu mateřské školky.

2) Vlastník pozemku svůj záměr budoucí výstavby pečovatelského domu pro seniory konzultoval s obyvateli a vlastníky nemovitostí v předmětné lokalitě. Z těchto konzultací jednoznačně vyplynulo, že všichni obyvatelé a vlastníci v této lokalitě s tímto záměrem zásadně nesouhlasí. Kategorický nesouhlas se týkal i možného alternativního využití pro výstavbu předškolního, popř. školního zařízení pro děti. V této souvislosti obyvatelé a vlastníci z této lokality a zároveň občané Ďáblic sepsali petici, která potvrzuje výše uvedené a zároveň jako nejlepší řešení požaduje, aby pozemek parc.č. 1646/1 byl využit pro výstavbu rodinných domů v rámci čistě obytného území OB-B. Rodinné domy jsou považovány za nejlepší i logické řešení s ohledem na stejné využití převažující části navazujících pozemků, které s pozemkem 1646/1 tvoří jeden logický funkční celek.

3) Je skutečností, že již v současné době jsou dvě části pozemku parc. č. 1646/1 o ploše cca 132m² (severozápadní část pozemku) a cca 538m² (západní část pozemku) platným ÚP hl. m. Prahy určeny jako OB – čistě obytné území. Bohužel při zpracování stávajícího ÚP byl vyznačen jejich zcela nevhodný tvar, který znemožňuje jejich faktické využití pro daný účel. Z tohoto je zřejmé, že změna ÚP z funkčního využití VV na OB představuje funkční sjednocení nejen v rámci navazujících pozemků, tvořících jeden logický funkční celek ale i v případě samotného pozemku parc.č. 1646/1, kde již u dvou jeho částí funkční využití OB existuje.

4) Všechny výše uvedené důvody včetně stanoviska občanů Ďáblic obsažené v jejich petici posoudila Rada městské části Praha Ďáblice i Zastupitelstvo městské části Praha Ďáblice, které ve svém Usnesení č. 204/22/ZMČ schválilo tento návrh na pořízení změny ÚP hl. m. Prahy tak, jak je výše uvedeno.

5) V návaznosti na skutečnosti uvedené v bodě 4) Městská část Praha - Ďáblice upozorňuje na skutečnost, že již 21.2.2022 podala na Magistrát hl.m. Prahy, odbor územního rozvoje – oddělení územně plánovacích dokumentací návrh na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, který je evidován pod číslem 16/2022. Městská část Praha - Ďáblice je toho názoru, že návrh Metropolitního plánu by měl toto probíhající řízení zohlednit.

Závěr:

Vlastník pozemku v plném souladu s Městskou částí Praha - Ďáblice požaduje, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jeho námítce a na základě závažných skutečností

uvedených pod body 1) až 5) provedl změnu návrhu Metropolitního plánu tak, že u části pozemku parc. č. 1646/1, bude navrhované funkční využití Občanská vybavenost (VV – veřejné vybavení) nahrazeno Zastavitelnou obytnou lokalitou s funkčním využitím OB-B čistě obytné území.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude řešeno dle změny ÚP SÚ Z 3625, vybavenost bude odstraněna.

Námítka

ID 3002727

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1121

Podatel | **STOME LUKÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0979D52

Lokalita | 022, 822

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako jeden ze spoluvlastníků pozemků zapsaných na LV 11575 a LV 24712 v k. ú. Žižkov, oblast lokality „822-Vítkov“ (Krejčárek č. 123/822/2512) a „022-Ohrada“ (park Ohrada č. 123/022/2173 a park Červená Skála č. 123/022/2431), podávám věcně shodné námítky k projednávanému Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy ve znění (vč. příslušných příloh) podávaném panem R. M. (*pozn. pořizovatele: účastník č. 953*).

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Uvedený účastník byl zaevidován pod číslem 953, uplatněné námítky byly řádně zapsány a vypořádány.

Námítka

ID 3002745

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1122

Podatel | **PŮLPÁNOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1W7HA

Identifikátor podání Portálu Pražana | e6m8wyia

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 1. Námítka k Metropolitnímu plánu hl.města Prahy v lokalitě 379 Klánovice

Vyjádření

Námítka k Metropolitnímu plánu hl.města Prahy v lokalitě 379 Klánovice

Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 v lokalitě 379 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Pokud by se vymezení zastavitelných ploch nezměnilo, zásadně nesouhlasím s tím, aby plocha byla dopravně napojena na obec Klánovice. Požaduji, aby v dané lokalitě nebylo možné stavět bytové domy s 12 a více bytovými jednotkami.

Odůvodnění

- Moje vlastnické právo bude touto výstavbou dotčeno neúměrnou dopravní zátěží zejména v ulici K Rukavičkárně, která je již nyní přetížená a její parametry neodpovídají zátěži, kterou nová výstavba vygeneruje. Výstavba je navíc na katastrálním území Horních Počernic, ale spádově, díky dálnici a plánované rychlodráze, z hlediska obslužnosti spadá pod Klánovice, které tím budou přímo ovlivněny. Nová zástavba bude též napojena na infrastrukturu Klánovic, která je již nyní na limitu kapacit (základní škola a školka). Dalším problémem je zejména dopravní napojení na školu, školku, vlakové nádraží a další služby, které se nacházejí v centru Klánovic. Obyvatelé z nové výstavby tak musí využívat zejména ulici K Rukavičkárně, ulici Krovova nebo ulici Lovčická, které nemají parametry standardní dvoupruhové komunikace. V ulici K Rukavičkárně je již teď problém se vyhnout autobusové dopravě (linka 212 MHD. Komunikace nejdou jednoduše rozšířit díky vzrostlému stromořadí a okolní zástavbě.

- Mé pozemky a rodinný dům, který stojí na rohu ulic K Rukavičkárně a Krňovická bude z pohledu kvality života negativně ovlivněn intenzivní a hlučnou dopravou, a navíc bude docházet k dopravním problémům v napojení ulic K Rukavičkárně a Slavětinská, kde je nepřehledná křižovatka a vznikají tam kolizní situace již teď (odbočující autobus, nákladní auta, které zásobují probíhající výstavbu v této části Klánovic a podobně.)

- Dále se výrazně zhorší hlukové poměry v této části obce, protože se zvýší množství zdrojů, které produkují rušivé zvuky. Je to zejména dálnice D11, plánovaná rychlodráha souběžná s dálnicí, dopravní ruch z nově vzniklých domů, intenzivnější dopravní zatížení. Všechny tyto zdroje se budou sčítat. Tím se výrazně zhorší kvalita života a životní prostředí této části Klánovic.

- Dojde k zásadnímu narušení charakteru Klánovic, jako zahradního města. Rozsah plánované výstavby jde proti tradičnímu urbanistickému charakteru této městské části, která měla tradičně lázeňský charakter.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezení obytné rozvojové plochy 413/379/2035 nebude odstraněno z důvodu právní kontinuity a možných náhrad za změnu v území. Požadavek je shodný s připomínkou MČ Praha-Klánovice (ID 2994304). Vymezení zastavitelných ploch vychází z platného ÚP a jejich zrušením by se město vystavovalo riziku náhrad. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem. Konkrétní požadavek k bytové výstavbě je předmětem následných řízení, návrhová plocha je však vymezena se strukturou zahradního města a výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 2, resp. 3, v návaznosti na stabilizované území lokality Klánovice, definované strukturou zahradního města. V rámci rozvojové plochy je navrhována bodová značka pro umístění občanské vybavenosti a bodová značka pro umístění parku. Konkrétní řešení dopravního napojení bude předmětem podrobnějších dokumentací. Posouzení zatížení hlukem je předmětem následných řízení.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní

změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002755

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1122

Podatel | **PŮLPÁNOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1W7HA

Identifikátor podání Portálu Pražana | e6m8wyia

Lokalita | 379, 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka k Metropolitnímu plánu hl.města Prahy v lokalitě 600, Parkoviště P+R – Klánovice

Vyjádření

Námítka k Metropolitnímu plánu hl.města Prahy v lokalitě 600, Parkoviště P+R – Klánovice

Jsem zásadně proti předmětné části návrhu MPP: 600 / Dopravní infrastruktura: Plocha dopravní infrastruktury 624/379/1132 Parkoviště P+R – Klánovice, kde je plánovaná minimální přípustná kapacita 100 stání - návrh 900 / Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření: Plocha veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-624/379/1132 Parkoviště P+R - Klánovice. Požaduji, aby uvedené plochy byly z návrhu MPP zcela vypuštěny.

Odůvodnění

- Vymezená plocha pro Parkoviště P + R – Klánovice umožňuje výstavbu parkoviště přímo na ploše Klánovického lesa, která je součástí nadregionálního biocentra územního systému ekologické stability a zároveň ochranného pásma Přírodní rezervace Klánovický les. Dotčená plocha lesa, která by musela být za účelem výstavby parkoviště vykácena, nemá v daném místě jen ekologický a estetický význam, ale plní i důležitou funkci izolační zeleně mezi exponovanou železniční tratí a silnicí. Jakýkoliv zásah do ekosystému lesa považuji za nepřijatelný a poškozující životní prostředí Klánovic. - Návrh MPP stanoví pouze minimální přípustnou kapacitu stání – 100 stání, s možným rozšířením na 900 aut. Parkoviště takového rozsahu by způsobilo enormní zatížení příjezdových komunikací, které jsou vedeny převážně mezi rodinnými domy a tím by silně negativně ovlivnilo kvalitu bydlení v přilehlé lokalitě. Navíc by se výrazně zvýšil již tak vysoký provoz na Slavětínské ulici a to zejména v ranních hodinách, což by způsobovalo dopravní zácpy. - Požadavky automobilové dopravy na P+R by měly být řešeny v uzlových

dopravních bodech dle předchozího ÚP, tedy v Běchovicích a Běchovicích - střed, kde je parkování možno spojit také s nabídkou blízkých obchodů a služeb. Po vybudování přeložky I/12 navíc na významu získá dnešní nevyužívané běchovické P+R a jeho časová dostupnost bude výhodnější, než průjezd Újezdem nad Lesy k nádraží Klánovice. Na straně středních Čech by pak mělo být P+R řešeno až na středočeském území za hranicí Klánovického lesa, či u napojení obchvatu I/12 na původní trasu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Uvedené P+R je jedním ze sledovaných záměrů v koncepci rozvoje veřejné dopravy. Smyslem realizace je zachytit dojíždějící do Prahy přímo z Klánovic nebo ze sousedních obcí, které jsou prakticky srostlé s Klánovicemi - Šestajovice, Jirny. Tato sídla přirozeně směřují právě k nádraží Praha-Klánovice a pro P+R tak neexistuje alternativa např. v Běchovicích nebo ve Středočeském kraji. I v dosavadním ÚP SÚ je P+R na stejném místě vymezeno. Hodnocení záměru v rámci VVURÚ považujeme za dostatečné.

Námítka

ID 3002760

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1123

Podatel | **Milan Čidilo**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFBT

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8rv8hi7w

Lokalita | 403

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námietka podľa § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb.,
stavebný zákon, v platnom znení

Vyjádření

Námietka podľa § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebný zákon, v platnom znení

Podateľ námietky je vlastník pozemku parc. č. 1438/61 parc. č. 1438/143 so stavbou rodinného domu, katastrálne územie Čakovice.

Námietka sa týka zmeny využitia susedného pozemku parc. č. 1438/99, katastrálne územie Čakovice.

Nesúhlasíme so zmenou funkčného využitia plôch – výstavba rodinných, radových domov a dvojdomov s príslušenou zeleňou vrátane občianskej vybavenosti.

Pôvodný stav UP: zeleň - ZMK

Upravený stav UP: čisto obytné s kódom miery využitia územia C (OB-C)

Navrhovaná zmena územného plánu predstavuje neprimeraný zásah do ochrany voľnej krajiny a prírody. V zarastenej zeleni plnej stromov žije mnoho druhov divokých zvierat a to najmä srnky, jelene, zajace, bažanty (napr. viz príloha fotografie). Zmena by narušila kvalitu bývania a harmonickosť prostredia.

Odůvodnění

Podateľ námietky je vlastník pozemku parc. č. 1438/61 parc. č. 1438/143 so stavbou rodinného domu, katastrálne územie Čakovice.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavku bude vyhověno zmenšením zastavitelné obytné rozvojové plochy (T+R 415/403/4004). Zmenšení bude provedeno v koordinaci s rozsahem nezastavitelných ploch v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ. V souvislosti s vymezením nových nestavebních ploch bude zrušen požadavek na park vyjádřený bodem 123/403/1027.

Námítka

ID 3002762

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1124

Podatel | **PERŮTKA LUBOMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E7GZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | jzrkimqx

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Jako vlastník parcely 2258/23 a 2259/5 (novou výškovou regulaci 4 dotčené oblasti) žádám, aby v novém metropolitním plánu, zůstaly zachované koeficienty podlažnosti pro vyznačenou oblast č.1 v příloze. V návrhu nového metropolitního plánu došlo k zásadní změně územního plánu, a to konkrétně pro parcely označené v příloze č.1 (včetně části mé parcely 2258/23). V návrhu nového Metropolitního plánu je pro parcely v oblasti umožněna výstavba čtyřpodlažní budovy (plus ustupující páté patro) mezi/za rodinnými domy . Žádám o změnu na výškovou regulaci 2 a o snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na 0,35 (odpovídající struktuře zahradního města) vzhledem na současný stav výstavby v okolí a zároveň, aby to korespondovalo se současným platným územním plánem.

Odůvodnění

Současný metropolitní plán umožňuje mezi/za rodinnými domy postavit pětipodlažní bytový dům. Po akceptování mé připomínky ke změně výškové regulace na úroveň 2 a koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) na 0,35, bude sice stále značně navýšená možnost výstavby mezi/za rodinnými domy oproti současnému ÚP, kde je současná regulace OB-B, ale nebude možné postavit zde pětipodlažní bytový dům.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V koordinaci s úpravou způsobu regulace TR ploch bude kapacita HPP v dotčené R ploše odvozena od dosavadního ÚP SÚ. Uvedená plocha bude rozdělena na 2 části s odlišnou strukturou a mírou využití. Část plochy, která je dle ÚP převážně v ploše OB-B, bude změněna na typ struktury zahrad. města a bude zde snížena míra využití na úroveň blízká kódu B dle ÚP - sníží se rozmezí podlaží na 2. Ve zbytku plochy bude rozmezí 4 zachováno (právní stav).

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen koeficientem zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější,

účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002764

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1125

Podatel | **SUNDRAPÉ, spol. s r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MQKS

Identifikátor podání Portálu Pražana | vgki5am4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3002765

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1125

Podatel | **SUNDRAPÉ, spol. s r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MQKS

Identifikátor podání Portálu Pražana | vgki5am4

Lokalita | 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka k dotčeným pozemkům EI. vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice. Jako vlastník pozemku 4342/1 podávám námítku proti vymezení prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice — návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice. S navrženým řešením nesouhlasím.

Odůvodnění

Už současné Nadzemní elektrické vedení o kapacitě 200kV je výrazným zásahem do území, které má výrazný charakter rekreačního území, i do možností využití a možného potenciálu využití dotčených pozemků. Elektrické vedení, nejen esteticky ale i fyzicky narušuje klidovou a odpočinkovou zónu, která je již výrazně narušena blízkostí dálnice D11. Navrhované Rozšíření a zvětšení kapacity nadzemního elektrického vedení a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 „Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice“ znamená z pohledu vlastníka dotčených nemovitostí nepřijatelný zásah do celého území, výrazné omezení vlastnických práv, ale především další znehodnocení už tak narušeného životního prostředí v blízkosti frekventované dálnice. V souladu s usnesením Zastupitelstva MČ Praha 20 ze dne 20. 6. 2022, ve kterém byla schválena připomínka „Nesouhlas s vymezením nadzemního elektrického vedení 400kV – napojení elektrické stanice Malešice“ se připojuji k této připomínce a z pozice vlastníka ji podávám jako námítku. Požaduji prověření jeho variantního řešení, které by mělo menší dopady na zastavěné předmětné pozemky, zvláště řešení přeložky celé této trasy v dotčeném území do podzemního kabelového vedení. Nesouhlasím s argumentem z Vyhodnocení vlivů

na udržitelný rozvoj území Aktualizace č. 5 ZÚR HMP ani v textové části s odůvodněním AZUR 5, že jelikož je nový koridor navržen v překryvu se stávajícím nadzemním elektrickým vedením, lze přestavbou stávajících vedení určených pro nižší napětí 220 kV na napětí 400 kV předpokládat minimální zásah do okolí. Ze závěru zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. k záměru „V205/206 - přestavba na 400kV“ č.j. MZP/2021/500/1888 ze dne 23.18.2021 naopak jednoznačně vyplývá, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude dále posuzován v procesu EIA. Negativní vliv působení elektromagnetického pole vedení zvláště vysokého napětí (navýšeného na 400kV) na jeho okolí považuji za nepřipustný. Požaduji vyhodnotit vliv rozšíření ochranného pásma nově vymezovaného elektrického vedení 400 kV na zastavěné i zastavitelné území jižně od D11 v katastrálním území Horní Počernice. Za předpokladu použití stejných či obdobných stožárů lze předpokládat rozšíření ochranného pásma o 10 m na každou stranu, tzn. celkem o 20 m, což je z pozice vlastníka dotčených nemovitostí nepřijatelné, neboť již v současné době zasahuje ochranné pásmo vedení 220 kV výrazně do dotčeného pozemku. Stavba nadzemního elektrického vedení 400 kV by znemožnila či významně omezila rekreační využití pozemku, se kterým jako vlastník počítám a měla by negativní vliv na zdraví lidí, pohybujících se pod vedením.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen na základě nadřazené dokumentace (ZÚR I PÚR) a není možné ho vypustit. Koridor je vymezen na základě prověření v trase, která v maximální vhodné míře kopíruje stávající vedení, aby byl zásah do území minimalizován. Kabelové vedení těchto napětí je jen obtížně realizovatelné a mělo by významný dopad na přírodu a krajinu, zároveň by bylo ekonomicky neodůvodnitelné.

Námítka

ID 3002773

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1127

Podatel | **ČERNÝ FILIP**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPISX702

Identifikátor podání Portálu Pražana | wza3sxut

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Zábor orné půdy a zástavba místo zeleně vlastněné městem

Vyjádření

Zábor orné půdy a zástavba místo zeleně vlastněné městem

Dotyčná parcela je jako orná půda ve vlastnictví Hl. m. Prahy a plán počítá se změnou využití na zastavěné území. Vznáším námítku proti zanesení zástavby této parcely umožňující zábor zemědělského půdního fondu. Vzhledem k bezproblémovému vlastnictví by bylo ideální tuto městskou plochu (dnes louka) zaneść jako městská parkovou plochu zahradní (ostatně tuto charakteristiku mají v MP i bezprostředně na východ sousedící parcely). To by městské části umožnilo vybudovat park a přímo tak protáhnout zelenou rekreační plochu Ďáblického háje až k centru obce (zelený koridor od Ďáblic až do Bohnic).

Odůvodnění

Domnívám se, že Hl m Praha by mělo využívat příležitosti zachovat stávající zeleň v místech, kde je samo vlastníkem pozemku.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek by vedl k náhradám za zrušení zastavitelné plochy dosavadního ÚP SÚ.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002774

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1127

Podatel | **ČERNÝ FILIP**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPISX702

Identifikátor podání Portálu Pražana | wza3sxut

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | **Ďáblice - dopravní obslužnost/bezmotorová doprava**

Vyjádření

Ďáblice - dopravní obslužnost/bezmotorová doprava

Metropolitní plán počítá s silnou novou zástavbou Ďáblic a s nárůstem počtu obyvatel o třetinu (!) do roku 2040 . Zároveň ale nijak neřeší dopravní obslužnost. Čtvrť je nyní závislá na komunikaci Ďáblická, která je každé ráno ucpaná auty směřujícími do Prahy. Na této silnici nemají dokonce autobusové linky ani vyhrazený pruh, takže stojí v kolonách. Metropolitní plán by měl 1) ukotvit prioritu hromadné dopravy na komunikaci Ďáblická 2) řešit zkapacitnění ulice Ďáblické pro zavedení bus pruhu směrem do centra. 2) zavést nové páteřní cyklostezky z Ďáblic (a Březíněvsi!) ke stanicím metra Ládví a Střížkov. Cyklotrasy, které jsou v plánu označeny jako stávající stav - na většině území neexistují (jsou pouze v části ulice Ďáblická a v Žernosecké (v Žernosecké tam naopak existující kvalitní cyklostezka není v MP zanesena) Některé cyklotrasy zanesené v MP dokonce nejsou v praxi ani vyznačeny vodorovným značením ve vozovce - neexistují. Územní plán musí kritickou dopravní obslužnost periferních Ďáblic a Březíněvsi řešit zanesením zásadnějších prvků - staveb pro bezmotorovou dopravu - které umožní obyvatelům využívat bezpečné /stavebně oddělené/ komunikace (cyklostezky) navazující na stanice metra. Stejný prvek by měl být i součástí komunikace z Ďáblic na západ Spořická /Šenovská pro cyklistické propojení do Dolních Chab (navazující na trasu do Drahaňského údolí)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Navrhovaná opatření jsou pod měřítkem zpracování MPP, který vyznačuje jen hlavní cyklistické trasy. Návrh MPP vychází ze schváleného Systému cyklotras.

Zásadním problémem je absence Pražského okruhu, který by zčásti převzal dopravu mezi městskými částmi a uvolnil radiální páteřní osy.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

ID 3002791

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1128

Podatel | **GOTTHARDT VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UG6B

Identifikátor podání Portálu Pražana | x3z4igut

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Proti výstavbě na Hornopočernicku v lokalitě Praha

Klánovice, jak uvedeno na krycím listu 379 pod kódem 413/379/2035

Vyjádření

Proti výstavbě na Hornopočernicku v lokalitě Praha Klánovice, jak uvedeno na krycím listu 379 pod kódem 413/379/2035

Jsem proti zástavbě vyznačeného území, rozvojová plocha 413/379/2035.

Odůvodnění

1. Občanské vybavení: Plánovaná zástavba se nachází v katastru Horních Počernic, fakticky je však připojeno ke Klánovicím. Klánovice v celé této oblasti nemají žádné občanské vybavení, kapacitu MŠ a ZŠ bude v následujících málo letech již nedostatečná i pro občany Klánovic, které se právě v této oblasti zalidňují (do této chvíle se jednalo spíše o území zahrádkářské kolonie).

2. Napojení na sítě a silnice: Tato výstavba by nepříjemným způsobem zatížila infrastrukturu Klánovic - kanalizace, inženýrské sítě. Silniční síť v této oblasti odpovídá svým charakterem spíše zahrádkářské kolonii, její další zatěžování je nepříjemné. Přitom se jedná v tuto chvíli o jediné možné napojení, protože Klánovická spojka neexistuje.

3. Ochrana přírody - v této lokalitě se nachází přírodní rezervace Klánovický les, který je již nyní nadměrně zatížen (blízkost dálnice, plánovaná výstavba VRT, Klánovická spojka). Další zahuštění výstavby by ještě více ohrozilo existenci remízků, divokých zvířat a rostlin. Biologická rozmanitost chrání půdu před erozivním působením větru a brání jejímu splachování při deštích. Dle platné legislativy jsou remízky považovány za významný krajinný prvek

a jejich opětovné zakládání je podporováno dotační politikou, což odporuje plánované zástavbě.

4. Bezpečnost dětí v Klánovicích: zahuštění dopravy by vedlo ke zhoršení bezpečnosti nejzranitelnějších občanů - dětí a seniorů. Ti se v této lokalitě pohybují po vozovkách, které jsou už tak dost úzké. Další zahuštění dopravy by snížilo kvalitu života nepříjemným způsobem.

5. Charakter výstavby: v těsném sousedství této lokality se nachází rezidenční oblast - zahradní město Klánovice. Plánovaná výstavba neodpovídá unikátnímu charakteru MČ Klánovice. Ten je tvořeno rozlehlými zahradami, velkoryse umístěnými maximálně dvoupodlažními vilami ve vzdálenosti od hranic pozemků. Tato výstavba by nenávratně narušila charakter Klánovic.

6. Výstavba by nesplňovala normy hluku ani pro svoje občany. Plánovaná výstavba VRT, blízkost dálnice, Klánovická spojka - kombinace těchto všech staveb nebyla nikde zhodnocena. V EIA se vždy řešil hluk pouze pro danou stavbu, nikoliv jako souhrn kombinovaných staveb dohromady.

7. Náš majetek (dům v ulici Slatinská) by se snížil na hodnotě, stejně jako majetek ostatních občanů v této lokalitě. Toto je nepřípustné - investor se snaží o maximalizaci svého zisku na úkor občanů.

8. V roce 2014 proběhlo v Klánovicích referendum, které znemožnilo napojení plánované výstavby v této lokalitě na klánovickou síť. Závěry z tohoto referenda by měly být respektovány.

9. Výstavba ve volné krajině je v přímém rozporu s prioritami výstavby HI. Města Prahy, které stanovují, že se má prioritně zahušťovat již zastavěné území, ne zastavovat volná krajina.

10. Výstavba je v rozporu s dlouhodobými prioritami ČR ve vztahu k životnímu prostředí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezení obytné rozvojové plochy 413/379/2035 nebude odstraněno z důvodu právní kontinuity a možných náhrad za změnu v území.

Požadavek je shodný s připomínkou MČ Praha-Klánovice (ID 2994304). Vymezení zastavitelných ploch vychází z platného ÚP a jejich zrušením by se město vystavovalo riziku náhrad. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem. Konkrétní požadavek k bytové výstavbě je předmětem následných řízení, návrhová plocha je však vymezena se strukturou zahradního města a výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 2, resp. 3, v návaznosti na stabilizované území lokality Klánovice, definované strukturou zahradního města. V rámci rozvojové plochy je navrhována bodová značka pro umístění občanské vybavenosti a bodová značka pro umístění parku. Konkrétní řešení dopravního napojení bude předmětem podrobnějších dokumentací. Posouzení zatížení hlukem je předmětem následných řízení.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002862

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1128

Podatel | **GOTTHARDT VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UG6B

Identifikátor podání Portálu Pražana | x3z4igut

Lokalita | 379, 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Nesouhlasíme s vymezením plochy dopravní infrastruktury 624/379/1132 Parkoviště P+R Klánovice, resp. plochy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910- 624/379/1132 Parkoviště P+R - Klánovice. Požadujeme, aby uvedené plochy byly z návrhu MPP zcela vypuštěny.

Odůvodnění

Vymezená plocha pro Parkoviště P + R – Klánovice umožňuje výstavbu parkoviště přímo na ploše Klánovického lesa, která je součástí nadregionálního biocentra územního systému ekologické stability a zároveň ochranného pásma Přírodní rezervace Klánovický les. Dotčená plocha lesa, která by musela být za účelem výstavby parkoviště vykácena, nemá v daném místě jen ekologický a estetický význam, ale plní i důležitou funkci izolační zeleně mezi exponovanou železniční tratí a silnicí. V extrémně zatíženém území pražské aglomerace a v období největšího sucha za posledních 50 let je každá plocha veřejné zeleně velmi cenná. Zejména pak plochy (skutečného) lesa, který čistí, zvlhčuje a ochlazuje prostředí, je třeba v Praze považovat v zásadě za nedotknutelné. Návrh MPP stanoví pouze minimální přípustnou kapacitu stání – 100 stání. Chybí však maximální přípustná kapacita stání. Díky tomu není vůbec jasné, jak velkou zátěž pro životní prostředí a veřejné zdraví daná plocha vlastně připouští (dovoluje). V důsledku toho je následné vyhodnocení vlivů dané plochy na životní prostředí a veřejné zdraví naprosto neurčitě, a tudíž bezcenné. U nádraží jsou již v dnešní době tři středně velká parkoviště – u autobusové otočky (u restaurace u Daschů), u budovy železniční stanice a u čistírny odpadních vod. Kromě toho je v ulici U Trativodu řada parkovacích stání. Únosné zatížení území automobilovou dopravou je tak v této lokalitě dosaženo. Případné další parkoviště by již představovalo nepřiměřené zatížení emisemi a hlukem, a to zejména s ohledem na

to, že jde o čistě obytnou oblast. Plochy pro případné další parkoviště, implicitně na území lesa mezi železnicí a ulicí u Trativodu, jsou proto již z toho důvodu neodůvodněné a nepřijatelné. Vzhledem k tomu, že případné další parkoviště je v dané lokalitě fakticky možné jen na území současného lesa, který by se musel vykácet, je parkoviště nepřijatelné i z tohoto důvodu, neboť les v dané lokalitě přispívá k chladnějšímu a vlhčímu lokálnímu klimatu a představuje důležitou přirozenou bariéru před hlukovými emisemi z železnice a vizuálními emisemi z nevzhledné a posprejované protihlukové stěny vedoucí podél železnice. Požadavky automobilové dopravy na P+R by měly být řešeny v uzlových dopravních bodech dle předchozího ÚP, tedy v Běchovicích a Běchovicích - střed, kde je parkování možno spojit také s nabídkou blízkých obchodů a služeb. Po vybudování přeložky I/12 navíc na významu získá dnešní nevyužívané běchovické P+R a jeho časová dostupnost bude výhodnější, než průjezd Újezdem nad Lesy k nádraží Klánovice. Na straně středních Čech by pak mělo být P+R řešeno až na středočeském území za hranicí Klánovického lesa, či u napojení obchvatu I/12 na původní trasu

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Uvedené P+R je jedním ze sledovaných záměrů v koncepci rozvoje veřejné dopravy. Smyslem realizace je zachytit dojíždějící do Prahy přímo z Klánovic nebo ze sousedních obcí, které jsou prakticky srostlé s Klánovicemi - Šestajovice, Jirny. Tato sídla přirozeně směřují právě k nádraží Praha-Klánovice a pro P+R tak neexistuje alternativa např. v Běchovicích nebo ve Středočeském kraji. I v dosavadním ÚP SÚ je P+R na stejném místě vymezeno. Hodnocení záměru v rámci VVURÚ považujeme za dostatečné.

Námitka

ID 3002864

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1128

Podatel | **GOTTHARDT VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UG6B

Identifikátor podání Portálu Pražana | x3z4igut

Lokalita | 947, 624, 902, 623, 628, 376, 979, 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Požadujeme vymezení plochy určené pro VRT mimo Klánovický les. Dále požadujeme vedení VRT tunelem tam, kde těsně sousedí s obytným zastavěným územím.

Odůvodnění

1. Ochrana přírodní rezervace Klánovický les, který by byl touto stavbou silně nenávratně narušen.
2. Tunel: provoz bude způsobovat překračování hlukových limitů. Nebyly analyzovány dopady výstavby této infrastruktury, především pak hluku, v kombinaci s dalšími stavbami v této lokalitě (Klánovická spojka, Beranka, Výstavba na Hornopočernicku)

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Koridor pro východní vstup Rychlého spojení (630/-/104) bude v návaznosti na AZÚR převeden do návrhu a v souladu s prověřovacími studiemi bude upřesněn jak průběh trasy, tak i rozsah tunelových úseků. Dopad na životní prostředí je prověřen. Metropolitní plán už v návrhu pro veřejné projednání vymezuje trasu, která je prioritně vedena mimo území Klánovického lesa (dříve sledovaná trasa byla vedena východněji).

Námítka

ID 3002796

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1129

Podatel | **KÁROVÁ JULIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WNP2

Identifikátor podání Portálu Pražana | dwcwk2ec

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasím, jako vlastník zahrádkové chaty (parcela 490/16), s vymezením obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová, která je organizovaná v Českém zahrádkářském svazu a je užívána k veřejně prospěšné zahrádkářské činnosti.

Odůvodnění

MPP nezohledňuje povinnost obce při tvorbě územního plánu vytvářet podmínky pro veřejně prospěšnou zahrádkářskou činnost a její rozvoj. Zahrádkářská činnost je uzákoněna jako veřejně prospěšná činnost v zákoně č. 221/2021 Sb., Zahrádkářský zákon. V tomto zákoně je rovněž povinnost obce vytvářet v územním plánování podmínky pro rozvoj zahrádkářské činnosti. Účinnost tohoto zákona je od 1. 12. 2021. MPP zároveň nezohledňuje veřejně prospěšnou funkci zeleného svahu Zahrádkářské osady Sadová, který zadržuje vody z přívalových dešťů z poměrně velké oblasti polí nacházejících se nad zahrádkovou osadou a také funkci ochlazování klimatu města. Návrh na umístění obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová je nepřiměřeným zásahem do chráněných hodnot zeleně a do retenční funkce zeleného svahu. To je v rozporu s Klimatickým plánem Prahy a Strategickým plánem Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Území je vymezeno jako plocha zahrádkové osady v zastavitelném území. Předmětem požadavku je odnětí plochy ze zastavitelného území. Požadavek není v souladu s hranicí zastavitelného území, která je stanovena na základě vymezení zastavěného území města a rozvojových ploch dle čl. 72, formálního rozvoje dle čl. 8 a samot vymezených dle čl. 91.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002837

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1131

Podatel | **JANDA JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MCN3

Identifikátor podání Portálu Pražana | jhdd868e

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasím, jako vlastník zahrádkové chaty, s vymezením obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová, která je organizovaná v Českém zahrádkářském svazu a je užívána k veřejně prospěšné zahrádkářské činnosti.

Odůvodnění

MPP nezohledňuje povinnost obce při tvorbě územního plánu vytvářet podmínky pro veřejně prospěšnou zahrádkářskou činnost a její rozvoj. Zahrádkářská činnost je uzákoněna jako veřejně prospěšná činnost v zákoně č. 221/2021 Sb., Zahrádkářský zákon. V tomto zákoně je rovněž povinnost obce vytvářet v územním plánování podmínky pro rozvoj zahrádkářské činnosti. Účinnost tohoto zákona je od 1. 12. 2021.

MPP zároveň nezohledňuje veřejně prospěšnou funkci zeleného svahu Zahrádkářské osady Sadová, který zadržuje vody z přívalových dešťů z poměrně velké oblasti polí nacházejících se nad zahrádkovou osadou a také funkci ochlazování klimatu města. Návrh na umístění obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová je nepřiměřeným zásahem do chráněných hodnot zeleně a do retenční funkce zeleného svahu. To je v rozporu s Klimatickým plánem Prahy a Strategickým plánem Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Území je vymezeno jako plocha zahrádkové osady v zastavitelném území. Předmětem požadavku je odnětí plochy ze zastavitelného území. Požadavek není v souladu s hranicí zastavitelného území, která je stanovena na základě vymezení zastavěného území města a rozvojových ploch dle čl. 72, formálního rozvoje dle čl. 8 a samot vymezených dle čl. 91.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3002841

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1132

Podatel | **Statek Velká Chuchle a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UIC3

Identifikátor podání Portálu Pražana | ajhuhkhk

Lokalita | 908

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | sobín 163/11 163/12

Vyjádření

sobín 163/11 163/12

Požadujeme vymezit vyznačené území jako plochu zastavitelnou rozvojovou produkční.

Odůvodnění

Řešené území se nachází v bezprostřední blízkosti MÚK Třebonice. Území navazuje na stávající průmyslovou zónu v obci Chrástřany (Středočeský kraj), s níž bezprostředně sousedí a vytváří ucelený prostorový prvek. Vymezení biocentra a biokoridoru, které ostatně také navazují na středočeské prvky ÚSES, zároveň limitují případný další rozvoj, z východní strany uzavřený pásem krajinného rozhraní podél D0. Území je výborně dopravně dostupné (komunikace po východním okraji je pokračováním průmyslové zóny Chrástřany a je bezprostředně napojená na ul. Na Radosti, jejímž prostřednictvím je umožněn sjezd na D0/D5 bez vlivu na obytnou zástavbu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným

veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Nebyl prokázán veřejný zájem na nárůstu zastavitelných ploch. V daném místě je taktéž nevhodné navrhovat nové rozvojové plochy z důvodu přeshraničního srůstání sídel.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty

v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhověním požadavku na novou zastavitelnou plochu na okraji hl. m. Prahy by navíc vzniklo riziko nežádoucího srůstání sídel. MPP přitom reflektuje požadavky a úkoly na zamezení srůstání sídel formulované v republikových prioritách Politiky územního rozvoje ČR, v ZÚR, v republikových prioritách Politiky územního rozvoje ČR, ale i v principech Politiky architektury a stavební kultury ČR. Pokud by tomuto požadavku pořizovatel vyhověl, jednal by jednak v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí a cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 a § 19 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), ale i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, která je při pořizování územního plánu závazná a musí být odpovídajícím způsobem zpřesněna v měřítku územního plánu (§ 31 odst. 4 a § 36 odst. 5 stavebního zákona). Dále podrobněji viz příloha P.145 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených

vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3002863

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1133

Podatel | **BUBENÍČEK KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEMH

Identifikátor podání Portálu Pražana | djau4idk

Lokalita | 621

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Areály Uhříněves

Návrh metropolitního plánu nereaguje na okolní výškovou regulaci.

Odůvodnění

Návrh metropolitního plánu určuje výškovou regulaci ve vymezených parcelách číslem 2. Předmětem námitky je nesouhlas s výškovou regulací na těchto parcelách číslem 2 (podlažnost 2.NP), kde vzhledem k okolní zástavbě a návrhu výškové regulace na okolních čtvercích (6 a 8) , bychom chtěli navázat na okolní plochu výškové regulace číslem 4 nebo 6. V roce 2021 byla zpracována studie, která vznikla ve spolupráci s MČ P22 a byla kladně ohodnocena. Tato studie, i náš záměr, logicky navazuje na stávající okolní zástavbu a dotváří ucelenou čtvrť.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno. Rozmezí podlažnosti v dotčených plochách výškové regulace bude navýšeno ze 2 na 4. Dle patného ÚP jde o plochy VN-D, SV-D, z menší části i S4 a ZMK.

Námítka

ID 3003264

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1133

Podatel | **BUBENÍČEK KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEMH

Identifikátor podání Portálu Pražana | djau4idk

Lokalita | 272

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Skalka Uhříněves

Návrh metropolitního plánu nereaguje na plánovaný záměr v území.

Odůvodnění

Návrh metropolitního plánu určuje výškovou regulaci ve vymezených parcelách číslem 2. Předmětem námítky je nesouhlas s výškovou regulací na těchto parcelách číslem 2 (podlažnost 2.NP), kde vzhledem k okolní zástavbě a návrhu výškové regulace na okolních čtvercích (2 a 4) , bychom chtěli navázat na okolní plochu výškové regulace číslem 4. V roce 2016 byla zpracována studie, která vznikla ve spolupráci s MČ P22 a byla kladně ohodnocena. Tato studie, i náš záměr, logicky navazuje na stávající okolní zástavbu a dotváří ucelenou čtvrť.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Je vymezena rozvojová plocha s vesnickou strukturou, v okolí se nachází regulace 2 RNP. Proto nedojde k úpravě, aby nová plocha navazovala na své okolí. Odpovídá právní kontinuitě.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ.

Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3002875

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1136

Podatel | **AŠENBRENNERS s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYX15P

Identifikátor podání Portálu Pražana | nmsxr8hy

Lokalita | 908

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlas se začleněním pozemku v lokalitě 908 / Sobín – Ruzyně

Vyjádření

Nesouhlas se začleněním pozemku v lokalitě 908 / Sobín – Ruzyně

Požaduji o vyjmutí pozemku č.p. 168 v k.ú. Sobín z lokality 908 / Sobín – Ruzyně Zastavitelnost: nezastavitelná Typ struktury: lesozemědělská krajina Způsob využití: nezastavitelná produkční Míra stability: stabilizovaná a žádám o změna užívání parcelu číslo 168 pro fotovoltaickou elektrárnu a nebo připojení k transformačním plochám v Chrástánského komerčního parku

Odůvodnění

Požaduji o vyjmutí pozemku č.p. 168 v k.ú. Sobín z lokality 908 / Sobín – Ruzyně Zastavitelnost: nezastavitelná Typ struktury: lesozemědělská krajina Způsob využití: nezastavitelná produkční Míra stability: stabilizovaná a žádám o změna užívání parcelu číslo 168 pro fotovoltaickou elektrárnu. a nebo připojení k transformačním plochám v Chrástánského komerčního parku. Parcela leží na kopci v rovině s komerčním parkem Chrástany a je oddělen údolím Sobín velkým svahem. Parcela není přístupná od lokalitou Sobín, je pouze přístupná směrem Chrástany u Prahy . Důvodem současnou energetickou krizí bych rád na tuto parcelu vybudovat fotovoltaickou elektrárnu pro zásobování komerčního parku Chrástany zelenou elektriku .

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

V rámci pozemku je vymezen nadregionální ÚSES v souladu s Plánem ÚSES.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního

plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002876

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1136

Podatel | **AŠENBRENNERS s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYX15P

Identifikátor podání Portálu Pražana | nmsxr8hy

Lokalita | 908, 246

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Požaduji připojení pozemku č.p. 219/4 v k.ú. Sobín v lokalitě 908 / Sobín – Ruzyně Zastavitelnost: nezastavitelná Typ struktury: leso-zemědělská krajina Způsob využití: nezastavitelná produkční Míra stability: stabilizovaná k lokalitě 246 / Sobín Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ struktury: vesnická struktura Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná a bez označení biokoridoru

Odůvodnění

Na pozemek č. p.219/4 je vydáno stavební povolení pro výstavbu zemědělských objektů, které slouží k obhospodaření našeho zemědělského pole o rozloze cca. 50 hektarů. Náš záměr je postavit na této parcele 219/4 budovu, která slouží k biozemědělství a má rekreační charakter a z toho důvodu by jsme chtěli tuto plánovanou budovu využívat na turistické ubytování, provoz restaurace a prodej vlastních bio potravin. Tento záměr není v metropolitním plánu možný realizovat vzhledem k budoucím navrhovaným plochám a to jest Zastavitelnost: nezastavitelná Typ struktury: leso-zemědělská krajina Způsob využití: nezastavitelná produkční Míra stability: stabilizovaná. Abych mohl provozovat restauraci, turistické ubytování a prodej bio potravin, požaduji o připojení této k ploše v lokalitě 246 / Sobín Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ struktury: vesnická struktura Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability:

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jedná se o pozemek evidovaný v 1. tř. ochrany ZPF. Nebyl prokázán veřejný zájem na nárůstu zastavitelných ploch. V rámci nezastavitelné produkční lokality lze v souladu se zněním čl. 67 umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního

plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002895

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1136

Podatel | **AŠENBRENNERS s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYX15P

Identifikátor podání Portálu Pražana | nmsxr8hy

Lokalita | 908

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Žádám o změnu plochy parcely s č.p. 208/4 v k.ú. Sobín na stavební parcelu nebo pro využití - hřbitov

Odůvodnění

V současné době je tato parcela č.p. 208/4 v k.ú. Sobín ležící vedle Sobínského hřbitova nevyužitá k ničemu a ani v zemědělství, z toho důvodu abych parcelu mohl využívat navrhuji připojení parcely k lokalitě 246 / Sobín Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ struktury: vesnická struktura Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná nebo označit parcelu jako soukromý hřbitov.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno jinak, bude rozšířena plocha hřbitova na pozemek parc. č. 208/4, k.ú. Sobín.

Námítka

ID 3002993

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1137

Podatel | **MOHAMED NADIM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZB48

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6p2jyczb

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka-Osada Sadová, kú LYSOLAJE

Vyjádření

Námítka-Osada Sadová, k. ú. LYSOLAJE

Jako vlastník staveb na pozemku 490/20 a 490/21, k. ú. Lysolaje, v Zahrádkářské osadě Sadová, podávám námítku. Území je součástí lokality 242/Lysolaje, která má způsob využití: zastavitelné obytné. Požadujeme vyčlenit Zahrádkovou osadu Sadová jako samostatnou lokalitu NESTAVEBNÍ.

Odůvodnění

Zahrádková osada je na tomto místě již od r. 1975. Pozemek osady se vzrostlými keři, stromy a mnoha chráněnými rostlinami a živočichy, je klidovou zónou a současně plní i ekologickou funkci. Proto by měl být v tomto stavu i nadále zachován. Jsou zde však obavy se šířícího se tlaku developerských společností i jejich možného ovlivnění/zneužití situace v případě realizace výše uvedeného návrhu MPP. Proto je zde požadavek zachování zahrádkové osady v nezastavitelné rekreační lokalitě.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Území je vymezeno jako plocha zahrádkové osady v zastavitelném území. Předmětem požadavku je odnětí plochy ze zastavitelného

území. Požadavek není v souladu s hranicí zastavitelného území, která je stanovena na základě vymezení zastavěného území města a rozvojových ploch dle čl. 72, formálního rozvoje dle čl. 8 a samot vymezených dle čl. 91.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3002995

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1137

Podatel | **MOHAMED NADIM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWCA5H

Identifikátor podání Portálu Pražana | tdx5x3n

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | námitka k vystavenému návrhu MPP a stanoviska
a připomínky k vystavené dokumentaci VVURÚ

Vyjádření

Námitka k vystavenému návrhu MPP a stanoviska a připomínky k vystavené dokumentaci VVURÚ

Jako vlastník stavby na parcele 490/21 v zahrádkářské osadě
Sadová nesouhlasím se změnou územního plánu v této lokalitě .

Odůvodnění

Lysolaje byly během posledních 5 let neúměrně hustě zastavěny, zmizela podstatná část vegetace a katastrofálně zde narostla hustota obyvatel i dopravy. Navíc změnou územního plánu dojde ke snížení tržní ceny mojí nemovitosti. Jakákoli další stavba bude mít za následek zvýšení hlukových a pachových imisí vnikajících na můj pozemek. Současně není navrhováno žádné kompenzační řešení pro místní živočichy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Území je vymezeno jako plocha zahrádkové osady v zastavitelném území. Předmětem požadavku je odnětí plochy ze zastavitelného území. Požadavek není v souladu s hranicí zastavitelného území, která je stanovena na základě vymezení zastavěného území města

a rozvojových ploch dle čl. 72, formálního rozvoje dle čl. 8 a samot vymezených dle čl. 91.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3002997

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1138

Podatel | **HRADILOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EYUS

Identifikátor podání Portálu Pražana | xwub454m

Lokalita | 146

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlas s umístěním městského parku.

Vyjádření

Nesouhlas s umístěním městského parku.

Jako spoluvlastník pozemků a staveb zapsané na listu vlastnictví 438 (katastrální území Lysolaje) a také jako vlastník bytové a nebytové jednotky, podávám tuto námítku a žádám o její zpracování do MPP:

Zásadně nesouhlasím s umístěním městského parku „123/146/3112 Park Sídlištní – místní park“ na našem pozemku par. č. 513/14 (dle KN se jedná o způsob využití „zeleň“ a druh pozemku „ostatní plocha“). Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací).

Odůvodnění

Uvedený „Park Sídlištní“ je v dané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení městského parku bylo prověřeno z hlediska vlastnictví. Jeho rozsah bude redukován.

Námitka

ID 3003012

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1139

Podatel | **Společenství vlastníků jednotek pro dům Hřebenová 214-219, Praha 6**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1W6WE

Identifikátor podání Portálu Pražana | byvswaub

Lokalita | 146

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | SVJ Hřebenová vs. Park Sídlištní

Vyjádření

SVJ Hřebenová vs. Park Sídlištní

Jako společenství vlastníků jednotek, v jehož správě jsou pozemky a stavby zapsané na listu vlastnictví 438 (katastrální území Lysolaje), podáváme tuto námitku a žádáme o její zapracování do MPP:

Zásadně nesouhlasíme s umístěním městského parku „123/146/3112 Park Sídlištní – místní park“ na našem pozemku par. č. 513/14 (dle KN se jedná o způsob využití „zeleň“ a druh pozemku „ostatní plocha“). Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací).

Uvedený „Park Sídlištní“ je v dané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje).

Podání této námitky bylo odsouhlaseno usnesením na Shromáždění společenství vlastníků jednotek konaného dne 29.6.2022.

Odůvodnění

Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací). Uvedený „Park Sídlištní“ je v dané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení městského parku bylo prověřeno z hlediska vlastnictví. Jeho rozsah bude redukován.

Námitka

ID 3003019

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1140

Podatel | **Šimon Mareš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIX8WNO

Identifikátor podání Portálu Pražana | keks3mr3

Lokalita | 963

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požadujeme zařazení parcel č. 483/6 a 483/12 do kategorie zastavěné území, status samota.

Odůvodnění

Dotyčné parcely tvoří funkční a prostorovou jednotu, přičemž parcela, na které se nachází budova, má status zastavěné plochy a nádvoří. V katastru došlo k doplnění zastavěné plochy a nádvoří na základě ověření zjednodušené dokumentace stavby 31.1.2022 a poté vloženo na katastrální úřad tedy až v roce 2022.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V rámci dotčených pozemků bude doplněno vymezení samoty, v souladu s evidencí pozemku v KN jako zastavěné plochy a nádvoří.

Požadavky na stávající budovy v zastavěném území v rámci tzv. samot byly prověřeny. Budou upraveny regulativy samot tak, že ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP. Bude doplněn odkaz na katastrální zákon. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.100 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003022

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1141

Podatel | **CHANO MILOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXBYMC

Identifikátor podání Portálu Pražana | khmm2zh

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Uhrineves - namítka ke změně výškové regulace z 2 na 4

Vyjádření

Uhrineves - namítka ke změně výškové regulace z 2 na 4

Žádám o změnu na výškovou regulaci 2 a o snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na 0,35 (odpovídající struktuře zahradního města) vzhledem na současný stav výstavby v okolí a zároveň, aby to korespondovalo se současným platným územním plánem. Jako vlastník parcel 2258/28, 2258/8, 2258/5 žádám, aby v novém metropolitním plánu, zůstaly zachované koeficienty podlažnosti pro vyznačenou oblast č.1 v příloze. V návrhu nového metropolitního plánu došlo k zásadní změně územního plánu, a to konkrétně pro parcely označené v příloze č.1 (včetně mých parcel). V návrhu nového Metropolitního plánu je pro parcely v oblasti umožněna výstavba čtyřpodlažní budovy (plus ustupující páté patro) mezi/za rodinnými domy .

Odůvodnění

Současný metropolitní plán umožňuje mezi/za rodinnými domy postavit pětipodlažní bytový dům. Po akceptování mé připomínky ke změně výškové regulace na úroveň 2 a koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) na 0,35, bude sice stále značně navýšená možnost výstavby mezi/za rodinnými domy oproti současnému ÚP, kde je současná regulace OB-B, ale nebude možné postavit zde pětipodlažní bytový dům.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V koordinaci s úpravou způsobu regulace TR ploch bude kapacita HPP v dotčené R ploše odvozena od dosavadního ÚP SÚ (přiblížena kódu D dle dosavadního ÚP SÚ). MPP v dotčeném území stanovuje obdobnou regulaci jako dosavadní ÚP SÚ - plocha OB-D, což odpovídá typicky čtyřpodlažním BD. Rozmezí podlažnosti 4 znamená 2-4 RNP. Ve stabilizovaném území se konkrétní maximální výška stanovuje s přihlédnutím k okolí (viz čl. 98, odst. 2, písm. a)).

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé

pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003031

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1143

Podatel | **NM7 a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MKX5

Identifikátor podání Portálu Pražana | gr3cenzy

Lokalita | 339

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Obchodní společnost (dále jen „osoba oprávněná podat námitky“ nebo „stěžovatel“) podává jakožto vlastník dále v tomto podání specifikovaných pozemků č. parc. 2466/5 a č.parc. 2466/4, k. ú. Smíchov, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky (souhlasné) proti návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále také „metropolitní plán“): Návrh metropolitního plánu správně začlenil Pozemky do okolní struktury zahradního města. Tato struktura přesněji než dosavadní stav vystihuje současný i budoucí plánovaný stav, kdy by Pozemky byly využity jako zahrady pro rodinné domy z budoucí či stávající výstavby. Zahrnutí Pozemků č. parc. 2462, 2463/3, 2464, 2466/1, 2467, 2460/6 do lokality území 339/Malvazinky je správné.

Odůvodnění

Návrh metropolitního plánu správně začlenil Pozemky do okolní struktury zahradního města. Tato struktura přesněji než dosavadní stav vystihuje současný i budoucí plánovaný stav, kdy by Pozemky byly využity jako zahrady pro rodinné domy z budoucí výstavby případně pro stávající rodinný dům na pozemku č. parc. 2466/5 a č.parc. 2466/4. Pozemky svým charakterem, velikostí a uspořádáním náleží zcela oprávněně a správně již od regulačního plánu v roce 1930 jako území pro rodinné domy v zahradách. Jejich výstavba byla realizována v části ulice Nad Mrázovkou a další výstavba nebyla realizována jedině kvůli neblahým geopolitickým událostem z roku 1948 a jejich majetkově právních důsledků až do současnosti. Zahrnutí Pozemků č. parc. 2462, 2463/3, 2464, 2466/1, 2467, 2460/6 do lokality území 339/Malvazinky je správné a díky němu dojde k faktickému dokončení navrhované změny současného územního plánu hlavního města Prahy, který je podporován a v zájmu Městské části Praha 5 (platné rozhodnutí Rady Městské části

Praha 5, kterým Rada Městské části Praha jednohlasně vzala na vědomí podání podnětu na změnu ÚP SÚ hl.m. Prahy při ulici Nad Mrázovkou), ale též má kladná stanoviska příslušných orgánů MHMP činných v procesu pořízení (změny) územního plánu hlavního města Prahy

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Souhlasná námitka. Stavební blok s regulativem zahrady zůstane zachován.

Námítka

ID 3003038

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1145

Podatel | **STOJANOV NIKOLAJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NZRP

Identifikátor podání Portálu Pražana | pzxfts6z

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | námítka využití parcely na obytné využití

Vyjádření

námítka využití parcely na obytné využití

Požaduji změnu využití parcely na obytné využití s výškovou hladinou 6 a přičlenění k zastavitelné lokalitě 281 Dubeč.

Odůvodnění

Již v minulosti byla na tato území zpracovávána plánovací a projekční dokumentace, která navrhuje záměry o odpovídajících výškách pro ekonomickou udržitelnost projektu v návaznosti na potřebný rozvoj města. V územním plánu hl.m. Prahy je daná plocha vedena jako ÚZEMNÍ REZERVA ZVO - ostatní. Tedy se jednalo o pozemky určené výhledově k zástavbě za účelem výstavby administrativy, služebního bydlení, zařízení sociálních služeb, zařízení pro kulturu a sport a podobně. Jelikož se jedná o třídu ochrany půdního fondu III, jsou pozemky vhodné k zastavění, na rozdíl od pozemků s vyšší třídou ochrany. Detailněji: ZVO - ostatní- Hlavní využití: Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Přípustné využití: Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného

bezpečnostního systému. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce. Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jedná se o požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy, která by generovala předpokládané zábory ZPF. V rámci pozemku je částečně vymezen ÚSES v souladu s Plánem ÚSES. V rozporu s koncepcí Metropolitního plánu omezit extenzivní růst sídel do otevřené krajiny. Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ (nezastavitelné plochy ZMK, OP/ZVO). Nepřevzetím územní rezervy z dosavadního ÚP SÚ nedochází k poškození vlastníka.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného

území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhověním požadavku na novou zastavitelnou plochu na okraji hl. m. Prahy by navíc vzniklo riziko nežádoucího srůstání sídel. MPP přitom reflektuje požadavky a úkoly na zamezení srůstání sídel formulované v republikových prioritách Politiky územního rozvoje ČR, v ZÚR, v republikových prioritách Politiky územního rozvoje ČR, ale i v principech Politiky architektury a stavební kultury ČR. Pokud by tomuto požadavku pořizovatel vyhověl, jednal by jednak v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí a cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 a § 19 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), ale i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, která je při pořizování územního plánu závazná a musí být odpovídajícím způsobem zpřesněna v měřítku územního plánu (§ 31 odst. 4 a § 36 odst. 5 stavebního zákona). Dále podrobněji viz příloha P.145 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba

navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003040

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1145

Podatel | **STOJANOV NIKOLAJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NZRP

Identifikátor podání Portálu Pražana | pzxfts6z

Lokalita | 944, 942, 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka proti vymezení Prvek 500/-/3618 Lokálního biokoridoru v prostoru k upřesnění

Vyjádření

Námítka proti vymezení Prvek 500/-/3618 Lokálního biokoridoru v prostoru k upřesnění

Žádáme o vymístění uvedeného prvku lokální biokoridor - Prvek 500/-/3618 LBK v prostoru k upřesnění, mimo plochu parcely 637/42 Dolní Měcholupy.

Odůvodnění

Od poloviny parcely 637/42 Dolní Měcholupy směrem východním se nachází lokální biokoridor Prvek 500/-/3618 LBK v prostoru k upřesnění (přesná šíře lokálního biokoridoru je uvedena v tabulce č2/500. Nesouhlasíme s omezením práv, která souvisí s vymezením tohoto prvku na námi vlastněné parcele a žádáme o jeho vymístění do vhodnějších míst mimo tuto parcelu, neboť není vymahatelné přesné vedení koridoru, jak také naznačuje jeho definice "k upřesnění".

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl

konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Vyjmutím dané části pozemku by se přerušila kontinuita a funkčnost navrženého ÚSES. Dle čl. 113 biocentra a biokoridory ÚSES jsou na základě míry určitosti hranic vymezeny dvojím způsobem, v přesných hranicích a v prostoru k upřesnění. MPP propojení zohledňuje dle místního plánu ÚSES a nechává k upřesnění, tak aby v území zůstala flexibilita pro potřebné změny, které budou pro realizaci daného propojení ÚSES potřebné. Flexibilita vymezení je důležitá zejména tam, kde je nutné koordinovat prostorové zpřesnění hranic ÚSES s existující nebo plánovanou technickou a dopravní infrastrukturou či navrhovanou strukturou. Blíže viz odůvodnění k čl. 116 (kapitola 9 textové části odůvodnění)

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších

předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003057

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1145

Podatel | **STOJANOV NIKOLAJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NZRP

Identifikátor podání Portálu Pražana | pzxfts6z

Lokalita | 944, 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Zvýšení výškové regulace nad pozemkem 637/42 Dolní Měcholupy

Vyjádření

Zvýšení výškové regulace nad pozemkem 637/42 Dolní Měcholupy

Žádáme o zvýšení čtvercové regulace na číslo 6 a to v rozsahu celého pozemku č. 637/42 Dolní Měcholupy

Odůvodnění

Daný pozemek se nachází v ÚZEMNÍ REZERVA ZVO - ostatní, v současném územním plánu je veden jako uvažovaný k zástavbě. Již v předchozím období byly na tyto pozemky zpracovány četné studie, v nichž byla navrhována zástavba o výšce 6ti nadzemních podlaží. Z tohoto důvodu je vhodné pro odpovídající využitelnost pozemku a následným záměrům zvýšit výškovou regulaci tak, aby stavební záměr byl ekonomicky udržitelný.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem

konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Souvisí s požadavkem ID 3003038 stejného vlastníka na vymezení nové zastavitelné plochy. Výšková regulace v rámci pozemku nebude doplněna, pozemek je vymezen v rámci otevřené krajiny. Na základě revize bude odstraněn čtverec VR, zasahující ve do východní části pozemku, z důvodu jeho většinového vymezení nad nezastavitelným územím.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy,

jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003068

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1145

Podatel | **STOJANOV NIKOLAJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NZRP

Identifikátor podání Portálu Pražana | pzxfts6z

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Žádost o změnu hranic lokality 281 Dubeč

Vyjádření

Žádost o změnu hranic lokality 281 Dubeč

Žádáme o změnu hranic lokality 281/ Dubeč (která je zastavitelná, „vesnická struktura“) a přiřazení pozemku 637/42 k této zastavitelné lokalitě formou: rozvojová plocha 413/281/.... Žádáme o návrh typu struktury: heterogenní struktura , Způsob využití: obytná, výšková regulace 6.

Odůvodnění

1/ Dle katastru nemovitostí patří pozemek do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tedy je vhodné naopak chránit pozemky s vyšší bonitou půdy

2/ Již v minulosti byla na tato území zpracovávána plánovací a projekční dokumentace, která navrhuje záměry o odpovídajících výškách pro ekonomickou udržitelnost projektu v návaznosti na potřebný rozvoj města. Pozemky by tak naplnily potřebu rozvoje lokality 281 Dubeč, která je součástí samostatné městské části Dubeč, která je součástí dynamicky se rozvíjející metropole.

3/ Plocha je vedena ve stávajícím plánu jako ÚZEMNÍ REZERVA uvažovaná k zastavění. ZVO - ostatní, tedy se k uvedenému pozemku vztahuje regulace: Hlavní využití: Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Přípustné využití: Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení

pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce. Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Souvisí s požadavkem ID 3003038 stejného vlastníka na nové zastavitelné plochy. Vyhovění by generovalo předpokládané zábory ZPF. V rámci pozemku je částečně vymezen ÚSES v souladu s Plánem ÚSES. V rozporu s koncepcí Metropolitního plánu omezit extenzivní růst sídel do otevřené krajiny. Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ (nezastavitelné plochy ZMK, OP/ZVO).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť

by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhověním požadavku na novou zastavitelnou plochu na okraji hl. m. Prahy by navíc vzniklo riziko nežádoucího srůstání sídel. MPP přitom reflektuje požadavky a úkoly na zamezení srůstání sídel formulované v republikových prioritách Politiky územního rozvoje ČR, v ZÚR, v republikových prioritách Politiky územního rozvoje ČR, ale i v principech Politiky architektury a stavební kultury ČR. Pokud by tomuto požadavku pořizovatel vyhověl, jednal by jednak v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí a cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 a § 19 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), ale i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, která je při pořizování územního plánu závazná a musí být odpovídajícím způsobem zpřesněna v měřítku územního plánu (§ 31 odst. 4 a § 36 odst. 5 stavebního zákona). Dále podrobněji viz příloha P.145 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003041

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1146

Podatel | **ACTON s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M4J7

Identifikátor podání Portálu Pražana | cb8ime23

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u části pozemku 1729/73 v k.ú. Ďáblice lokalita K Lomu - sportoviště

Vyjádření

Námítka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy u části pozemku 1729/73 v k. ú. Ďáblice, lokalita K Lomu - sportoviště

Jako vlastník pozemku parc. č. 1729/73 v plném souladu se sousedním vlastníkem pozemku parc. č. 1729/70 a dále v plném souladu se stanoviskem městské části Praha Ďáblice uplatňujeme v rámci připomínkového řízení námítku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy, tak jak je znázorněno v příloze č. 1. Jedná se o změnu části vámi navrhované zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím (stávající funkční využití SP – sportovní využití) na námi požadovanou zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím (v rámci platného ÚP hl. m. Prahy funkční využití OV-C). Tato námítka je podávána plně v souladu s požadavkem a stanoviskem městské části Praha – Ďáblice.

Odůvodnění

1) Městská část Praha - Ďáblice se v rámci svých pozemků parc.č.1729/527, 1729/291 a 1731/6 snažila realizovat záměr budoucí výstavby víceúčelové haly. Tato hala je z hlediska provozování sportovních aktivit, zejména pak s ohledem na potřeby dětí a mládeže, pro městskou část Praha Ďáblice mimořádně důležitá. V rámci správních řízení bylo zjištěno, že umístění odpovídající haly na těchto pozemcích je z prostorového hlediska obtížně realizovatelné. Je nutné zajistit dostatečné odstupové vzdálenosti od stávající obytné zástavby, dopravní obslužnost a odpovídající protipožární zabezpečení. Pro tato opatření v rámci budoucí realizace

víceúčelové haly, je nezbytný zábor části pozemků parc. č. 1729/70, který je ve vlastnictví manželů

2) Městská část Praha - Ďáblice odkoupila od církevního řádu Křížovníků pozemky parc. č. 1729/625 a 1729/626. Pro zajištění plné využitelnosti těchto pozemků pro sportovní potřeby je nezbytné zajistit jejich dopravní obslužnost. Vzhledem k velikosti sportovního areálu vlastněného Městskou částí Praha - Ďáblice nelze tuto obslužnost zajistit pouze z ulice Kokořínská, která je již v současné době silně přetížená, což je i důvodem k řadě stížností ze strany občanů bydlících v této ulici. Jediné možné řešení je zajistit dopravní obslužnost včetně napojení na inženýrské pro celý areál i z jižní strany přes pozemky parc. č. 1729/70 a 1729/73, a to napojením na komunikace K Letňanům a K Lomu. Pozemek parc. č. 1729/70 je ve vlastnictví manželů ... a pozemek parc. č. 1729/73 je ve vlastnictví společnosti ..., jejímž jednatelem i majitelem je ...

3) Další důležitou skutečností je, že významné části pozemků parc.č. 1729/545 a 1729/546 ve vlastnictví společnosti ... jsou součástí jednotné plochy pro sportovní využití. Vzhledem k tomu, že tyto části ploch pro sportovní využití jsou na východní i jižní straně obklopeny nezastavitelnou městskou parkovou plochou, tak jejich dopravní obslužnost i napojení na inženýrské sítě je opět možné zajistit opět pouze přes pozemky parc. č. 1729/70 a 1729/73.

4) Z důvodu řešení závažných problémů uvedených v předchozích bodech, se vedení městské části Praha - Ďáblice i vedení provozovatele areálu SK Ďáblice z.s. obrátilo na vlastníky pozemků parc. č. 1729/73 a 1729/70 s žádostí o řešení těchto problémů. V rámci těchto jednání bylo dohodnuto, že manželé ... i společnost ... darují Městské části Praha - Ďáblice části pozemků parc. č. 1729/70 a 1729/73, které zůstanou pro sportovní využití. Zákres těchto ploch je uveden v příloze č. 2 této námítky. Čestné prohlášení vlastníků o budoucím daru již bylo předáno městské části Praha - Ďáblice. Účastníci se dohodli, že vstřícný přístup ze strany vlastníků bude kompenzován tím, že části ploch pozemků parc. č. 1729/73 a 1729/70 viz příloha č. 1 a 2 s navrhovaným rekreačním využitím budou změněny na obytné využití. Výsledek této dohody má pro Městskou část Praha Ďáblice velký význam nejen proto, že zdarma získává části pozemků parc. č. 1729/73 a 1729/70 o celkové výměře takřka 5000 m² ale zejména proto, že jí to v budoucnu umožní realizovat velice potřebnou víceúčelovou halu a dále jí to umožní, pro stávající areál i nově zakoupené pozemky parc. č. 1729/625 a 1729/626, zajistit dopravní obslužnost včetně napojení na inženýrské sítě. Toto řešení dále zajistí bezproblémové napojení zastavitelných ploch u částí pozemků parc. č. 1729/545 a 1729/546 na komunikace a inženýrské sítě.

Závěr: Vlastníci předmětných pozemků v plném souladu s Městskou částí Praha - Ďáblice požadují, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jejich námítce a na základě závažných skutečností uvedených pod body 1) až 4) provedl změnu návrhu Metropolitního plánu tak, že u částí pozemků parc. č. 1729/73 a 1729/70 bude část navrhované rozvojové plochy s rekreačním využitím (SP – sportovní využití) nahrazena zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím (v rámci platného ÚP hl. m. Prahy funkční využití OV-C).

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s vypořádáním požadavku městské části (ID 2993443) bude vyhověno.

Námitka

ID 3003196

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1146

Podatel | **ACTON s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16F8D

Identifikátor podání Portálu Pražana | upkz2qyc

Lokalita | 239, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námitka k návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy týkající se pozemků parc.č. 291/6 a 294/4 v k.ú. Dolní Chabry lokalita Milana Kadlece

Vyjádření

Námitka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy u pozemků parc. č. 291/6 a 294/4 v k. ú. Dolní Chabry lokalita Milana Kadlece

Jako vlastník předmětných pozemků uplatňujeme v rámci připomínkového řízení námitku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy u pozemků parc. č. 291/6 a 294/4, tak jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této připomínky.

Odůvodnění

Důvody připomínky:

1) Městská část Praha – Dolní Chabry patří mezi velmi rychle se rozvíjející části Prahy. Došlo zde především k výraznému nárustu zejména obytných staveb. Další rychle se rozvíjející oblastí jsou komerční stavby. Je velmi pravděpodobné, že v následujících letech bude tento trend dále pokračovat. Je prokazatelnou skutečností, že Městské části Praha – Dolní Chabry dlouhodobě chybí plochy určené pro občanskou vybavenost, které ÚP hl.m. Prahy definuje jako plochy VV-veřejné vybavení. Je zřejmé a logické, že o plochy s tímto funkčním využitím nemá zájem žádný privátní vlastník pozemků a ideálním stavem je, když plochy pro občanskou vybavenost jsou situovány na pozemcích ve vlastnictví obce. Vzhledem k tomu, že Městská část Praha – Dolní Chabry žádné vhodné pozemky nevlastní, tak je pro ni situace zejména v oblasti zajišťování sociálních služeb do budoucna kritická.

2) V rámci hledání řešení kritické situace popsané v bodě 1), se vedení městské Praha – Dolní Chabry domluvilo s vlastníky pozemků parc. č. 291/6, 294/3 a 294/4, na možnosti získání západních částí těchto pozemků, a to ve formě daru. Vlastníci, jsou ochotni městské Praha – Dolní Chabry darovat části svých pozemků, které jsou v příloze č. 1 této připomínky specifikovány jako nově navržená plocha pro občanskou vybavenost. Na této ploše by měla být v budoucnu realizována zejména výstavba domu pro seniory. Vstřícný přístup by byl vlastníkům předmětných pozemků kompenzován formou rozšíření zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 této námítky.

Závěr: Vlastník pozemků v souladu s Městskou částí Praha – Dolní Chabry požaduje, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jeho námitce a na základě závažných skutečností uvedených pod body 1) a 2) provedl změnu návrhu Metropolitního plánu tak, jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této připomínky.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pozemky jsou zařazeny do půd s 2. tř. ochrany ZPF. Pro vymezení nebyl prokázán veřejný zájem, jednalo by se o neodůvodněný nárůst zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný

veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003049

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1147

Podatel | **Stavební projekce architekt Mašek s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHFV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6w9x7rnq

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Bytový dům Ďáblická - 4. podlaží

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003046

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1147

Podatel | **Stavební projekce architekt Mašek s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHFV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6w9x7rnq

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Bytový dům Ďáblická - 4. podlaží

Vyjádření

Bytový dům Ďáblická - 4. podlaží

Lokalita 237 / Ďáblice Z (05) O [S]

Dovolujeme si upozornit na neaktuální členění pozemků domu č.p. 1128 a přilehlých zahrad, nynější parc. č. 1729/225, 1729/226, 1729/627, 1729/628, 1729/629, 1729/630, 1729/631, 1729/632, 1729/633 a 1729/634. Dále pak upozorňujeme na označení pozemku parc. č. 1729/627 jako „Soukromá zahrada (...)“, avšak správně by měl být tento pozemek označen jako „Stavební blok, stávající stavba (...)“. Pozemky stavby čp. 1128 se nachází na nároží ulic Ďáblická a K Lomu, přičemž stávající objekt je orientován k ulici Ďáblická, jež je hlavní ulicí v oblasti a v návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy (MPP) je označena jako ulice lokální úrovně. Urbanisticky jsou u této ulice vyšší bytové domy, které tvoří izolační hradbu pro nižší rodinné domy dále od této hlavní ulice směrem na jihovýchod.

Odůvodnění

Vzhledem k diagonální orientaci uliční sítě v tomto místě vůči členění výškové regulace MPP do čtverců dochází k problematickému určení výškové regulace. Pozemky stavby se nachází na rozhraní čtverců s výškovou regulací podlažnosti 2 a 3, což neodpovídá realitě stávajícího stavu a vzhledem k umístění stavby v urbanistické struktuře místa je to nevhodné. V poli s výškovou regulací na 2 RNP se nachází kromě objektu již zmiňovaného i například budova č.p. 985, jež je třípodlažním bytovým domem s ustupujícím 4. NP. Upozorňujeme, že například i třípodlažní objekty č.p. 965, 1059 a 119 orientované podél ulice Ďáblická spadají do plochy s výškovou regulací 2 RNP. Vzhledem k historickému záměru realizovat budovu

č.p. 1128 jako čtyřpodlažní a vzhledem k nesprávnému zařazení jednoho ze čtverců do nižší výškové kategorie, než odpovídá stávajícímu stavu, Vás žádáme o navýšení podlažnosti obou čtverců sítě výškové regulace MPP do nichž pozemky stavby zasahují, na 4.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržení vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno částečně úpravou čtverce výškové regulace s rozmezím podlažnosti 2 na 3. Dle čl. 45 odst. 2 je výškové uspořádání vesnické struktury ustálené a je možné pouze jeho doplňování s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8.

Vymezené rozmezí podlažnosti 3 umožňuje umísťovat stavby s maximálně 3 RNP, plus nad úroveň hlavní římsy je přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy (viz článek 98).

Členění pozemků zodpovídá katastru a je průběžně aktualizováno. Označení pozemku parc. č. 1729/627 šrafovou znamená stavební blok se zahradami (viz článek 93 Zahrady) a odpovídá stavu. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranice je informativní.

Námítka

ID 3004224

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1147

Podatel | **Stavební projekce architekt Mašek s.r.o.**

Zastupuje | 2 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHR7

Identifikátor podání Portálu Pražana | nscjpsjd

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Náměstí Hrdinů - Sherwin

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3016697

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1147

Podatel | **Stavební projekce architekt Mašek s.r.o.**

Zastupuje | 2 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHR7

Identifikátor podání Portálu Pražana | nscjpsjd

Lokalita | 040

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Náměstí Hrdinů - Sherwin

Lokalita 040 / Pankrác Z (02) O [S] Předmětem námítky jsou pozemky parc.č. 3103/5, 3103/6, 3103/16, 3103/18 a 3103/22 v k.ú. Nusle. Záměrem majitele pozemků je postavit na nich objekt bytového domu a dotvořit tak severní hranici náměstí Hrdinů. Vzhledem k významné pozici pozemků ve struktuře lokality by stavba měla být důstojnou lokální dominantou vedle stávajících staveb bývalého Centrotexu, vrchního soudu a sousedních budov banky ČSOB a domu Elektrizace železnic. Neopominutelným faktorem pro návrh stavby je i budoucí pohled od severu z ulice Na Pankráci, jež je v návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy (MPP) vedena jako ulice čtvrťové úrovně.

Odůvodnění

Podle článku 103 textové části MPP je možné na pozemcích provést stavbu vyšší než je povolených základních 6 RNP, avšak výsledná hmota by byla kvůli malé velikosti stavebních pozemků velmi rozkolísaná. V části půdorysu by bylo možné mít 6 NP, v části 7 NP a v 1/3 RPB 9 NP. Kvůli požadavkům na denní osvětlení okolních budov na severovýchodní straně může mít budova pouze 2 NP, nad částí může být 4 NP a 6 nebo více NP může být pouze nad cca polovinou stavebních pozemků (prokázáno světelně technickou studií). To vše na ploše 995 m². Z toho důvodu navrhujeme upravit výškovou hladinu v místě ze 6 na 8 RNP. Terén se v místě svažuje na jižní stranu a v místě nároží je o polovinu podlaží pod úrovní 1.NP budovy Elektrizace železnic. Architektonicky a urbanisticky by se nová budova měla více vázat k budově ČSOB na protější straně ulice, čemuž by upravená výšková hladina odpovídala. Pokud by byl počátek systému čtvercové sítě výškové regulace posunut o 50m

východním nebo západním směrem, ocitly by se předmětné pozemky ve stejném čtverci jako zmiňovaná budova ČSOB a tato námitka by se stala bezpředmětnou. Nynější zařazení do výškové hladiny 6 RNP proto považujeme víceméně za náhodné a neopodstatněné.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Bylo prověřeno a odpovídá skutečnému stavu v území, což je rozmezí podlažnosti 6 (4-6 RNP).

Žádná z okolních budov nepřesahuje limity stanovené pro tuto plochu výškové regulace. Ani nejvyšší z budov - budova ČSOB v prostoru ulice Na Pankráci nepřesahuje limity rozmezí podlažnosti 6 v kombinaci s aplikací čl. 103 MPP. Požadovaná úprava by ve svém důsledku znamenala z hlediska souladu s ÚP možnost umístění výrazně vyšší stavby než je okolí, což nebylo vyhodnoceno jako převažující zájem v území.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše

nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3003059

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1149

Podatel | **KRÁL MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z8WE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2ghnfjme

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasím, jako vlastník zahrádkové chaty na pozemku č. 490/48 v katastrálním území Lysolaje s vymezením obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová, která je organizovaná v Českém zahrádkářském svazu a je užívána k veřejně prospěšné zahrádkářské činnosti.

Odůvodnění

MPP nezohledňuje povinnost obce při tvorbě územního plánu vytvářet podmínky pro veřejně prospěšnou zahrádkářskou činnost a její rozvoj. Zahrádkářská činnost je uzákoněna jako veřejně prospěšná činnost v zákoně č. 221/2021 Sb., Zahrádkářský zákon. V tomto zákoně je rovněž povinnost obce vytvářet v územním plánování podmínky pro rozvoj zahrádkářské činnosti. Účinnost tohoto zákona je od 1. 12. 2021. MPP zároveň nezohledňuje veřejně prospěšnou funkci zeleného svahu Zahrádkářské osady Sadová, který zadržuje vody z přívalových dešťů z poměrně velké oblasti polí nachazejících se nad zahrádkovou osadou a také funkci ochlazování klimatu města. Návrh na umístění obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová je nepřiměřeným zásahem do chráněných hodnot zeleně a do retenční funkce zeleného svahu. To je v rozporu s Klimatickým plánem Prahy a Strategickým plánem Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Území je vymezeno jako plocha zahrádkové osady v zastavitelném území. Předmětem požadavku je odnětí plochy ze zastavitelného území. Požadavek není v souladu s hranicí zastavitelného území, která je stanovena na základě vymezení zastavěného území města a rozvojových ploch dle čl. 72, formálního rozvoje dle čl. 8 a samot vymezených dle čl. 91.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003076

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1150

Podatel | **Sbor Církve bratrské v Praze 6**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0LD3I

Lokalita | 322

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námitka

Jménem Sboru ... chci podat námitku vůči změně způsobu funkčního využití a snížení kapacity zastavitelnosti pozemku p. č. 3932 v katastrálním území Praha - Dejvice.

Metropolitní plán na výše uvedené parcele uvažuje s umístěním "soukromé nebo areálové zahrady", čímž prakticky znemožňuje její možné budoucí zastavění nad 40% regulované plochy budovy (RPB). Stávající územní plán ani metropolitní plán neřeší dostatečné míře umístění církevních staveb v návaznosti na jestvující strukturu církevních sborů. Nebere ohled na jejich potřeby a možnou expanzi jejich práce. Naopak Praha 6 o spolupráci s naším církevním sborem stojí a počítá s jeho aktivním zapojením do veřejného života. Proto navrhuje, aby parcely č. 3932 a vedlejší parcela č. 3931 ve vlastnictví Sboru ... byly funkčně začleněny do veřejné vybavenosti. To by umožnilo v budoucnu kapacity pozemku využít pro přístavbu víceúčelového sálu, který nám momentálně velmi chybí a město nedisponuje pozemkem ani prostorem, které by mohlo pro tuto funkci vyčlenit. Děkuji za možnost vznesení námitky.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Rozsah zahrady bude v dílčí části upraven. Stávající využití i právní stav odpovídají běžnému stavebnímu bloku v obytné lokalitě,

v souladu s metodikou lze libovolně umísťovat veřejnou vybavenost. Konkrétní vymezení zahrad je pouze informativní, jedná se o zachování podílu zahrad v rámci stavebního bloku nebo jeho části, ne na jednotlivých pozemcích.

Problematika definice zahrad byla komplexně prověřena. Článek s regulativy zahrad bude upraven, bude upravena definice soukromé zahrady. Dané pasáže textu budou přepracovány z hlediska vyšší srozumitelnosti a jednoznačnosti výkladu v praxi a rozhodování v území. Bude upraven požadavek na dominantní podíl zahrad tak, aby nebyl regulativ tak přísný a v praxi často nesplnitelný, a to zejména z důvodu zmírnění zásahu do práv vlastníků nabytých v dobré víře, jejich legitimního očekávání a právní kontinuity. Odvozování podílu zahrad bude upřesněno a vztaženo na charakter stavebních bloků v nejbližším okolí. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.103 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003080

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1151

Podatel | **CANIS SAFETY a.s.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHTX

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4ve557jb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy
411/156/2340

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003078

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1151

Podatel | **CANIS SAFETY a.s.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHTX

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4ve557jb

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy
411/156/2340

Vyjádření

Námítka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy 411/156/2340

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 změnu typu struktury z heterogenní (04) na hybridní (03) a stanovení specifického zastavění velkého stavebního ZBv s hodnotou 55% započítávanou od 2.NP.

Odůvodnění

Odůvodnění: Území lokality Nová Harfa (156) s předmětnou transformační plochou 411/156/2340 je v zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ZÚR“) definováno jako významné transformační zastavitelné území hlavního města Prahy s označením Vysočany 400/Z/51, viz výtah z textové části ZÚR níže: d) 3.2 Vysočany (400/Z/51) požadavky na využití: Plocha 400/Z/51 představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť s bydlením ve vazbě na parkové úpravy podél Rokytky a s možností umístit při ulici Kolbenova celoměstsky významný záměr kulturního nebo sportovního charakteru. Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území: a) Vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí b) Rozvoj přírodních a rekreačních parkových ploch podél Rokytky c) Respektování ochranných pásem letiště Praha – Kbely včetně zohlednění hlukové zátěže d) Zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umisťování obytné zástavby, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou a podél železničních tratí. Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci: a) Navrhnout přiměřený rozsah plochy, navrhnout způsob využití a prostorové regulativy

odpovídající poloze ve městě, přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy. b) Založit vnitřní systémové vazby dopravy (včetně pěší) s nezbytnou prostupností území ve směru sever-jih. S ZÚR je dále v souladu "Urbanistická studie Poděbradská" (dále jen „Studie“), kterou nechala zpracovat Městská část Praha 9 sp. m4 architekti v roce 2020 a která zajišťuje koncepční podmínky funkční i prostorové transformace území a koordinuje jednotlivé vlastníky dotčených pozemků. Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23. 6. 2020. Cílem Studie bylo zejména umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území a proto nastavila: • pravidla prostorového a funkčního uspořádání území • koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřské školky, aktivního parteru) • Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokálního centra v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrálního veřejného prostoru - obou prostor zacílených na lokální komunitu a jejich potřeby) • platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů Z hlediska definic užitých Metropolitním plánem Studie definovala v lokalitě zástavbu odpovídající hybridnímu typu zástavby, když uvažuje výstavbu středně velkých stavebních bloků s vysokou zastavěností kolem 70% a výstavbu velkého bloku se zastavěností kolem 55% v úrovni 2NP. Podél metropolitní třídy Poděbradská (ulice metropolitní úrovně dle odst. (2) článku 81 MPP) tím umožňuje vznik lokálního centra nadmístního významu s životaschopnými komerčními jednotkami v parteru. Studie byla při pořizování předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, byla schválena zastupitelstvem MČ P9 a bez rozporů byla představena všem vlastníkům dotčených pozemků. To vše je důvodem k tomu, aby tato společná dohoda v území byla vtělena i do návrhu MPP, v opačném případě dojde k zásahu do již probíhajících procesů přípravy transformace území a celistvá koordinace dílčích záměrů bude přerušena bez možnosti jejího dokončení. K výše napsanému dále dodáváme, že pro část transformační plochy 400/Z/51 při ulici Kolbenova Metropolitní plán v souladu se ZÚR vymezuje hybridní typ struktury zástavby. V širším kontextu se tak nejedná o strukturu výlučně odlišnou. Naopak vzhledem ke shodnému významu a charakteru metropolitních radiál Kolbenové a Poděbradské by měla být Metropolitním plánem stanovena shodná struktura zástavby, tedy zástavba hybridního typu i v transformační ploše 411/156/2340. Pro dosažení zástavby odpovídající kompaktnímu městu je žádoucí nastavení vyšší míry zastavěnosti, než je definováno parametrickým regulativem v článku 96 koeficient zastavění stavebního bloku textové části Metropolitního plánu. Vyšší zastavěnost je však vyvážena menší plochou jednotlivých stavebních

bloků a uvolněním plochy pro vymezení zklidněných veřejných prostor s lokálním komunitním významem, tedy parku v severní části území podél stávající zástavby v ulici Modrého a centrálního veřejného prostranství v jeho střední části. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme: • změnu definované struktury transformační plochy 411/156/2340 v lokalitě 156 Nová Harfa na strukturu (03) hybridní • vymezení zastavěnosti velkého bloku ZBV, tedy bloku plochy nad 12.000 m², v úrovni 2NP na 55%, při nezapočítání 1NP v rámci hybridní struktury Lokality 156 v části KLZ/400.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Kapacita, členění a výšková regulace budou upraveny dle změn ÚP SÚ Z 3354, Z 3839, Z 3559 a územní studie Vysočany. Rozvoj v aktuálně projednávaném rozsahu změny ÚP SÚ Z 3559 bude podmíněn plánovací smlouvou, bez ploch SV-G a SV-H dle platného ÚP.

Problematika regulativů struktur byla komplexně prověřena. Regulativy struktur lokalit a ploch budou přepracovány a vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, se zaměřením na vyšší míru flexibility regulativů. Bude doplněn regulativ umožňující v ÚPČP, RP a ÚS stanovit strukturu odlišně (ve smyslu jejího zpřesnění). Požadavky na strukturu budou uplatňovány pro samoty přiměřeně. Budou přepracovány regulativy struktury hybridní a heterogenní a struktury areálů produkce. Možnost umístování řadových domů ve vesnických strukturách bude zachována. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003119

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1151

Podatel | **CANIS SAFETY a.s.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHTX

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4ve557jb

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námítka 156/2 – vymezení grafického regulativu veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340 bodem

Vyjádření

Námítka 156/2 – vymezení grafického regulativu veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340 bodem

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 zrušení parametrické regulace občanské vybavenosti a její nahrazení grafickým regulativem - vymezení bodem, dle článku 144 odstavce (1) písm. a) textové části Metropolitního plánu a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (bod označen jako 156/2). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit daný bod s parametrem minimální plochy 1.200 m² o poloměru kružnice 50 m.

Odůvodnění

Odůvodnění: Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23. 6. 2020. Studie, jejímž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila: • pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území • koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter) • Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby) •

platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů Studie vymezila v rámci severozápadní části plochy 411/156/2340 bodem občanskou vybavenost mateřské školky u křižovatky ulice U Elektry a navrhovaným parkovým propojením ulice Sousedíkovy k Rokytce. Vymezením bodu mateřské školky u ulice U Elektry v návaznosti na probíhající výstavbu ZŠ Elektra u křižovatky ulice Sousedíkovy a U Elektry dochází ke kumulaci občanské vybavenosti v lokalitě s přímou vazbou na budoucí parkové propojení ulice Sousedíkovy s Rokytkou, tedy v kontaktu se zklidněným veřejným prostranstvím s vyloučením automobilové dopravy, bezpečným a přátelským prostředím pro školáky i místní obyvatele. Umístění mateřské školky v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR a bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme: • zrušení parametrické regulace veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340 • vymezení občanské vybavenosti, mateřské školky, bodem, dle článku 144 odstavce (1) písm. a) textové části Metropolitního plánu s parametrem minimální plochy 1200 m² o poloměru kružnice 50 m. Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě (resp. ploše) již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (bod).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3549, Z 3559, Z 3839, Z 3486, Z 3541, Z 3354, Z 3538, Z 3507, Z 3533 v koordinaci s územní studií Vysočany.

Námítka

ID 3003134

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1151

Podatel | **CANIS SAFETY a.s.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHTX

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4ve557jb

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Námítka 156/3 – vymezení grafického regulativu městských parků v rámci transformační plochy 411/156/2340 body

Vyjádření

Námítka 156/3 – vymezení grafického regulativu městských parků v rámci transformační plochy 411/156/2340 body

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 zrušení parametrické regulace minimálního podílu parků a vymezení parků dvěma body a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (body označeny jako 156/3). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/100 a doplnit dané body se stanovenými minimálními plochami 5.000 m² s poloměrem 100 m, respektive 3.000 m² s poloměrem 75 m.

Odůvodnění

Odůvodnění: Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020.

Studie, jejímž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:

- pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území
- koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter)

- Konceptci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby)
- platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekonceptnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů.

Studie vymezila v rámci severní části plochy 411/156/2340 v prodloužení ulice Sousedíkovy k Rokytce nový zklidněný veřejný prostor, park zajišťující prostupnost územím z ulice Sousedíkovy k Rokytce pro místní obyvatele i školáky ze ZŠ Elektra a plánované MŠ u ulice U Elektry bezpečným a přátelským prostředím s vyloučením automobilové dopravy.

Navrhovaný park reaguje na stabilizované území zástavby v ulici Modrého, nenavýší jejich akustické a imisní zatížení z provozu automobilové dopravy, sníží tepelné zatížení minimalizací zpevněných ploch a umožní vhodnou integraci slepých fasád podnoží hromadných garáží bytových domů do veřejného prostoru, což vše navyšuje potenciál pohody bydlení v lokalitě v těsné blízkosti významné metropolitní komunikace Poděbradské.

Vymezení parku v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a bylo odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Na základě shody těchto vlastníků dotčených pozemků navrhujeme vymezení parku dvojicí bodů se stanovením jejich plošných parametrů odpovídající výměrou navrhované parametrické regulaci.

Vymezení parku body na základě dohody vlastníků dotčených pozemků, sejme parametrický regulativ z pozemků se složitými majetkoprávními vztahy podél ulice Poděbradské, zamezí případnému rozdrobení parku do menších celků v rámci transformační plochy a naopak zajistí jeho zcelení v severní zklidněné části území, tedy v pozici uvažované Studií a v rozsahu odpovídající minimálně uvažované rušené parametrické regulaci.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:

- zrušení parametrické regulace minimálního podílu městských parků
- vymezení městských parku dvojicí bodů s parametry:

Západní bod (v Příloze č. 1 označen jako 156/3.1) v návaznosti na ulici U Elektry plochou 5.000 m² s poloměrem 100m

Východní bod (v Příloze č. 1 označen jako 156/3.2) plochou 3.000 m² s poloměrem 75 m.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3354, Z 3839, Z 3559 v koordinaci s územní studií Vysočany. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou, v rozsahu bez ploch SV-G a SV-H dle platného ÚP.

Námítka

ID 3003138

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1151

Podatel | **CANIS SAFETY a.s.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHTX

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4ve557jb

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Námítka 156/4 – změna charakteru vymezeného propojení dvojicí bodů

Vyjádření

Námítka 156/4 – změna charakteru vymezeného propojení dvojicí bodů

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 změnu charakteru propojení body v prodloužení ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce z uličního na pěší a cyklistické propojení.

Odůvodnění

Odůvodnění: Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020. Studie, jejímž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila: • pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území • koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter) • Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby) • platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů Studie vymezila v rámci severní části plochy 411/156/2340 v prodloužení ulice Sousedíkovy k Rokytce nový

zklidněný veřejný prostor, liniový park zajišťující pěší a cyklo prostupnost územím z ulice Sousedíkovy k Rokytce pro místní obyvatele i školáky ze ZŠ Elektra a plánované MŠ u ulice U Elektry bezpečným a přátelským prostředím s vyloučením automobilové dopravy. Navrhovaná forma propojení ulice Sousedíkovy s Rokytkou parkem reaguje na stabilizované území zástavby v ulici Modrého, nenavýší jejich akustické a imisní zatížení z provozu automobilové dopravy, sníží tepelné zatížení minimalizací zpevněných ploch a umožní vhodnou integraci slepých fasád podnoží hromadných garáží bytových domů do veřejného prostoru, což vše navyšuje potenciál pohody bydlení v lokalitě v těsné blízkosti významné metropolitní komunikace Poděbradské. Naproti tomu Metropolitním plánem uvažované uliční propojení ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce, nereflkuje stávající dopravní připojení a koncepční řešení objektů v ulici Modrého, jejichž jižní fasáda orientovaná k plánovanému propojení je fasádou obytného vnitrobloku bez vstupů a vjezdů s mohutnými slepými fasádami dvoupodlažních garážových podnoží bytových domů. Vymezení pěšího propojení a cyklostezky parkem v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Na základě shody těchto vlastníků dotčených pozemků navrhujeme změnu charakteru propojení z uličního na pěší v souladu s článkem 88 Vymezení pěší prostupnosti textové části Metropolitního plánu jako pěší propojení dvou bodů (odstavec (3a) tohoto článku). Pro doplnění povinnosti realizovat toto propojení i jako cyklistické, požaduje účastník specifikaci v rámci krycího listu v části KLZ 600/. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme: - odstranění prvku uličního propojení dvou bodů - náhradu prvkem pěšího propojení dvou bodů ve stejné stopě - doplnění cyklistického propojení textem do KLZ Lokality 156

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude koordinováno s územní studií Vysočany a bude vyhověno. Uliční propojení (východ - západ) paralelní s ulicí Modrého bude nahrazeno pěším propojením dvou bodů. Propojení ve směru sever jih směrem k Rokytce bylo vyznačeno jako pěší propojení již v návrhu MPP 2022.

Námítka

ID 3003449

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1151

Podatel | **CANIS SAFETY a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UI3C

Identifikátor podání Portálu Pražana | wc9wu2tp

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 2.1. Námítka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy 411/156/2340

Vyjádření

2.1. Námítka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy 411/156/2340

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 změnu typu struktury z heterogenní (04) na hybridní (03) a stanovení specifického zastavění velkého stavebního ZBv s hodnotou 55% započítávanou od 2.NP.

Odůvodnění

Odůvodnění: Území lokality Nová Harfa (156) s předmětnou transformační plochou 411/156/2340 je v zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ZÚR“) definováno jako významné transformační zastavitelné území hlavního města Prahy s označením Vysočany 400/Z/51, viz výtah z textové části ZÚR níže:

d) 3.2 Vysočany (400/Z/51)

požadavky na využití:

Plocha 400/Z/51 představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť s bydlením ve vazbě na parkové úpravy podél Rokytky a s možností umístit při ulici Kolbenova celoměstsky významný záměr kulturního nebo sportovního charakteru.

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

a) Vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí

b) Rozvoj přírodních a rekreačních parkových ploch podél Rokytky

c) Respektování ochranných pásem letiště Praha – Kbely včetně zohlednění hlukové zátěže

d) Zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umisťování obytné zástavby, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou a podél železničních tratí.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

a) Navrhnout přiměřený rozsah plochy, navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy.

b) Založit vnitřní systémové vazby dopravy (včetně pěší) s nezbytnou prostupností území ve směru sever-jih.

S ZÚR je dále v souladu "Urbanistická studie Poděbradská" (dále jen „Studie“), kterou nechala zpracovat Městská část Praha 9 sp. m4 architekti v roce 2020 a která zajišťuje koncepční podmínky funkční i prostorové transformace území a koordinuje jednotlivé vlastníky dotčených pozemků. Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23. 6. 2020.

Cílem Studie bylo zejména umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území a proto nastavila:

- pravidla prostorového a funkčního uspořádání území
- koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřské školky, aktivního parteru)
- Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokálního centra v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrálního veřejného prostoru - obou prostor zacílených na lokální komunitu a jejich potřeby)
- platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů

Z hlediska definic užitých Metropolitním plánem Studie definovala v lokalitě zástavbu odpovídající hybridnímu typu zástavby, když uvažuje výstavbu středně velkých stavebních bloků s vysokou zastavěností kolem 70% a výstavbu velkého bloku se zastavěností

kolem 55% v úrovni 2NP. Podél metropolitní třídy Poděbradská (ulice metropolitní úrovně dle odst. (2) článku 81 MPP) tím umožňuje vznik lokálního centra nadmístního významu s životaschopnými komerčními jednotkami v parteru.

Studie byla při pořizování předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, byla schválena zastupitelstvem MČ P9 a bez rozporů byla představena všem vlastníkům dotčených pozemků. To vše je důvodem k tomu, aby tato společná dohoda v území byla vtělena i do návrhu MPP, v opačném případě dojde k zásahu do již probíhajících procesů přípravy transformace území a celistvá koordinace dílčích záměrů bude přerušena bez možnosti jejího dokončení.

K výše napsanému dále dodáváme, že pro část transformační plochy 400/Z/51 při ulici Kolbenova Metropolitní plán v souladu se ZÚR vymezuje hybridní typ struktury zástavby. V širším kontextu se tak nejedná o strukturu výlučně odlišnou. Naopak vzhledem ke shodnému významu a charakteru metropolitních radiál Kolbenové a Poděbradské by měla být Metropolitním plánem stanovena shodná struktura zástavby, tedy zástavba hybridního typu i v transformační ploše 411/156/2340.

Pro dosažení zástavby odpovídající kompaktnímu městu je žádoucí nastavení vyšší míry zastavěnosti, než je definováno parametrickým regulativem v článku 96 koeficient zastavění stavebního bloku textové části Metropolitního plánu. Vyšší zastavěnost je však vyvážena menší plochou jednotlivých stavebních bloků a uvolněním plochy pro vymezení zklidněných veřejných prostor s lokálním komunitním významem, tedy parku v severní části území podél stávající zástavby v ulici Modrého a centrálního veřejného prostranství v jeho střední části.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:

- změnu definované struktury transformační plochy 411/156/2340 v lokalitě 156 Nová Harfa na strukturu (03) hybridní
- vymezení zastavěnosti velkého bloku ZBv, tedy bloku plochy nad 12.000 m², v úrovni 2NP na 55%, při nezapočítání 1NP v rámci hybridní struktury Lokality 156 v části KLZ/400.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Kapacita, členění a výšková regulace budou upraveny dle změn ÚP SÚ Z 3354, Z 3839, Z 3559 a územní studie Vysočany. Rozvoj v aktuálně projednávaném rozsahu změny ÚP SÚ Z 3559 bude podmíněn plánovací smlouvou, bez ploch SV-G a SV-H dle platného ÚP.

Problematika regulativů struktur byla komplexně prověřena. Regulativy struktur lokalit a ploch budou přepracovány a vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, se zaměřením na vyšší míru flexibility regulativů. Bude doplněn regulativ umožňující v ÚPČP, RP a ÚS stanovit strukturu odlišně (ve smyslu jejího zpřesnění). Požadavky na strukturu budou uplatňovány pro samoty přiměřeně. Budou přepracovány regulativy struktury hybridní a heterogenní a struktury areálů produkce. Možnost umísťování řadových domů ve vesnických strukturách bude zachována. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržení připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmínečně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od

výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003456

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1151

Podatel | **CANIS SAFETY a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UI3C

Identifikátor podání Portálu Pražana | wc9wu2tp

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Námítka 156/2 – vymezení grafického regulativu veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340 bodem

Vyjádření

Námítka 156/2 – vymezení grafického regulativu veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340 bodem

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 zrušení parametrické regulace občanské vybavenosti a její nahrazení grafickým regulativem - vymezení bodem, dle článku 144 odstavce (1) písm. a) textové části Metropolitního plánu a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (bod označen jako 156/2). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit daný bod s parametrem minimální plochy 1.200 m² o poloměru kružnice 50 m.

Odůvodnění

Odůvodnění: Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23. 6. 2020.

Studie, jejímž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:

- pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území
- koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter)

- Konceptci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby)
- platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekonceptnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů

Studie vymezila v rámci severozápadní části plochy 411/156/2340 bodem občanskou vybavenost mateřské školky u křižovatky ulice U Elektry a navrhovaným parkovým propojením ulice Sousedíkovy k Rokytce. Vymezením bodu mateřské školky u ulice U Elektry v návaznosti na probíhající výstavbu ZŠ Elektra u křižovatky ulice Sousedíkovy a U Elektry dochází ke kumulaci občanské vybavenosti v lokalitě s přímou vazbou na budoucí parkové propojení ulice Sousedíkovy s Rokytkou, tedy v kontaktu se zklidněným veřejným prostranstvím s vyloučením automobilové dopravy, bezpečným a přátelským prostředím pro školáky i místní obyvatele.

Umístění mateřské školky v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR a bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:

- zrušení parametrické regulace veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340
- vymezení občanské vybavenosti, mateřské školky, bodem, dle článku 144 odstavce (1) písm. a) textové části Metropolitního plánu s parametrem minimální plochy 1200 m² o poloměru kružnice 50 m.

Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě (resp. ploše) již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (bod).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3549, Z 3559, Z 3839, Z 3486, Z 3541, Z 3354, Z 3538, Z 3507, Z 3533 v koordinaci s územní studií Vysočany.

Námítka

ID 3003458

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1151

Podatel | **CANIS SAFETY a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UI3C

Identifikátor podání Portálu Pražana | wc9wu2tp

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Námítka 156/3 – vymezení grafického regulativu městských parků v rámci transformační plochy 411/156/2340 body

Vyjádření

Námítka 156/3 – vymezení grafického regulativu městských parků v rámci transformační plochy 411/156/2340 body

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 zrušení parametrické regulace minimálního podílu parků a vymezení parků dvěma body a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (body označeny jako 156/3). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/100 a doplnit dané body se stanovenými minimálními plochami 5.000 m² s poloměrem 100 m, respektive 3.000 m² s poloměrem 75 m.

Odůvodnění

Odůvodnění: Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020.

Studie, jejímž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:

- pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území
- koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter)

- Konceptci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby)
- platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekonceptnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů.

Studie vymezila v rámci severní části plochy 411/156/2340 v prodloužení ulice Sousedíkovy k Rokytce nový zklidněný veřejný prostor, park zajišťující prostupnost územím z ulice Sousedíkovy k Rokytce pro místní obyvatele i školáky ze ZŠ Elektra a plánované MŠ u ulice U Elektry bezpečným a přátelským prostředím s vyloučením automobilové dopravy.

Navrhovaný park reaguje na stabilizované území zástavby v ulici Modrého, nenavýší jejich akustické a imisní zatížení z provozu automobilové dopravy, sníží tepelné zatížení minimalizací zpevněných ploch a umožní vhodnou integraci slepých fasád podnoží hromadných garáží bytových domů do veřejného prostoru, což vše navyšuje potenciál pohody bydlení v lokalitě v těsné blízkosti významné metropolitní komunikace Poděbradské.

Vymezení parku v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a bylo odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Na základě shody těchto vlastníků dotčených pozemků navrhujeme vymezení parku dvojicí bodů se stanovením jejich plošných parametrů odpovídající výměrou navrhované parametrické regulaci.

Vymezení parku body na základě dohody vlastníků dotčených pozemků, sejme parametrický regulativ z pozemků se složitými majetkoprávními vztahy podél ulice Poděbradské, zamezí případnému rozdrobení parku do menších celků v rámci transformační plochy a naopak zajistí jeho zcelení v severní zklidněné části území, tedy v pozici uvažované Studií a v rozsahu odpovídající minimálně uvažované rušené parametrické regulaci.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:

- zrušení parametrické regulace minimálního podílu městských parků
- vymezení městských parku dvojicí bodů s parametry:

Západní bod (v Příloze č. 1 označen jako 156/3.1) v návaznosti na ulici U Elektry plochou 5.000 m² s poloměrem 100m

Východní bod (v Příloze č. 1 označen jako 156/3.2) plochou 3.000 m² s poloměrem 75 m.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3354, Z 3839, Z 3559 v koordinaci s územní studií Vysočany. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou, v rozsahu bez ploch SV-G a SV-H dle platného ÚP.

Námítka

ID 3003479

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1151

Podatel | **CANIS SAFETY a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UI3C

Identifikátor podání Portálu Pražana | wc9wu2tp

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Námítka 156/4 – změna charakteru vymezeného propojení dvojicí bodů

Vyjádření

Námítka 156/4 – změna charakteru vymezeného propojení dvojicí bodů

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 změnu charakteru propojení body v prodloužení ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce z uličního na pěší a cyklistické propojení.

Odůvodnění

Odůvodnění: Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020.

Studie, jejímž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:

- pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území
- koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter)
- Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby)

- platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů

Studie vymezila v rámci severní části plochy 411/156/2340 v prodloužení ulice Sousedíkovy k Rokytce nový zklidněný veřejný prostor, liniový park zajišťující pěší a cyklo prostupnost územím z ulice Sousedíkovy k Rokytce pro místní obyvatele i školáky ze ZŠ Elektra a plánované MŠ u ulice U Elektry bezpečným a přátelským prostředím s vyloučením automobilové dopravy.

Navrhovaná forma propojení ulice Sousedíkovy s Rokytkou parkem reaguje na stabilizované území zástavby v ulici Modrého, nenavýší jejich akustické a imisní zatížení z provozu automobilové dopravy, sníží tepelné zatížení minimalizací zpevněných ploch a umožní vhodnou integraci slepých fasád podnoží hromadných garáží bytových domů do veřejného prostoru, což vše navyšuje potenciál pohody bydlení v lokalitě v těsné blízkosti významné metropolitní komunikace Poděbradské.

Naproti tomu Metropolitním plánem uvažované uliční propojení ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce, nereflkuje stávající dopravní připojení a koncepční řešení objektů v ulici Modrého, jejichž jižní fasáda orientovaná k plánovanému propojení je fasádou obytného vnitrobloku bez vstupů a vjezdů s mohutnými slepými fasádami dvoupodlažních garážových podnoží bytových domů.

Vymezení pěšího propojení a cyklostezky parkem v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Na základě shody těchto vlastníků dotčených pozemků navrhuje změnu charakteru propojení z uličního na pěší v souladu s článkem 88 Vymezení pěší prostupnosti textové části Metropolitního plánu jako pěší propojení dvou bodů (odstavec (3a) tohoto článku). Pro doplnění povinnosti realizovat toto propojení i jako cyklistické, požaduje účastník specifikaci v rámci krycího listu v části KLZ 600/.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:

- odstranění prvku uličního propojení dvou bodů
 - náhradu prvku pěšího propojení dvou bodů ve stejné stopě
 - doplnění cyklistického propojení textem do KLZ Lokality 156
-

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude koordinováno s územní studií Vysočany a bude vyhověno. Uliční propojení (východ - západ) paralelní s ulicí Modrého bude nahrazeno pěším propojením dvou bodů. Propojení ve směru sever jih směrem k Rokytce bylo vyznačeno jako pěší propojení již v návrhu MPP 2022.

Námitka

ID 3003081

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1152

Podatel | **RCNKSK s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEDQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2742bwmc

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 163 / Papírenská - souhlas s regulativem

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003079

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1152

Podatel | **RCNKSK s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEDQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2742bwmc

Lokalita | 163

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 163 / Papírenská - souhlas s regulativem

Vyjádření

163 / Papírenská - souhlas s regulativem

S regulativy pro plochu 163 / Papírenská souhlasíme a nemáme připomínek. Návrh považujeme za vhodný pro danou lokalitu. tj.: / Zastavitelnost: zastavitelná stavební / Typ struktury: heterogenní struktura / Způsob využití: zastavitelná obytná / Míra stability: transformační / rozmezí podlažnosti 4 2–4 RNP / Pozemky se nacházejí v bloku po původní továrně nábytku o velikosti 10524m² a platí pro něj koeficient zastavění ZBS : $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) tj. 46,8%

Odůvodnění

Navrhované regulativy jsme pro daný blok prověřili objemovou studií v příloze. Původní areál továrny měl specifickou strukturu, kterou je vhodné citovat i v nových objektech. Díky tomu vzniká příjemná prostupná heterogenní struktura. Blok se nachází na exponovaném nároží Papírenské a Mlýnské a je tedy v pořádku využít podlažnosti 4 ne-li vyšší, což je smysluplné i vůči důležitosti ulice Papírenské v území. Je však důležité udržovat postindustriální charakter území a v návaznosti na to řešit hmotové členění. Území je svou struktorou na Praze 6 jedinečné a je tedy dobré původní charakter novými zásahy podporovat a rozvíjet. Objemová studie byla projednána s Ing. arch. Bohumilem Beránkem (vedoucí oddělení) - Odbor územního rozvoje [Oddělení koncepce strategického a územního rozvoje]. Zaznělo souhlasné stanovisko za podmínky, že blok nabídne různorodost funkcí. Mimo bydlení jsme tedy umístili též kulturu, vzdělávání, služby a stávající drobnou výrobu, kterou lze ponechat v historických budovách. Tím se dotváří pestrý charakter lokality. Plocha slouží jako

přechod mezi čistým bydlením v Bubenči, parkem Stromovka, sportovišti a návazností na Císařský ostrov. Je důležité ostatní funkce kombinovat s bydlením, aby se lokalita integrovala do okolní struktury a fungovala dobře v průběhu celého dne díky pestrosti využití. Daný blok se v objemové studii při zastavitelnosti max 46,8% jeví adekvátně, hmotově vyváženě a ve vhodném vztahu k okolí s historickou čistírnou odpadních vod.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření s návrhem Metropolitního plánu, resp. jeho částí. Podatel vyjádřil souhlas s navrženými regulativy projednávané územně plánovací dokumentace. Na základě vyhodnocení výsledků projednání však bude návrh Metropolitního plánu pro další fázi procesu pořizování v daném území upraven.

Bude upravena výšková regulace na rozmezí podlažnosti 6 a vymezení T plochy obytné bude upraveno v souladu s úpravou metodiky výpočtu míry využití území.

Námitka

ID 3003084

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1153

Podatel | **R.R. - SOLID, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IF5G

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3qjřzusc

Lokalita | 403

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | námitka R.R.-SOLID s.r.o.

Vyjádření

Námitka dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění

Podatel námítky je vlastník pozemku parc. č. 1438/58 a parc. č. 1438/140 se stavbou rodinného domu, katastrální území Čakovice.

Námitka se týká změny využití sousedního pozemku parc. č. 1438/99, katastrální území Čakovice.

Nesouhlasíme se změnou funkčního využití ploch - výstavba rodinných, řadových domů a dvojdomů s přilehlou zelení včetně občanské vybavenosti

Původní stav UP: zeleň - ZMK

Upravený stav UP: čistě obytné s kódem míry využití území C (OB-C)

Odůvodnění

Navrhovaná změna územního plánu představuje nepřiměřený zásah do ochrany volné krajiny a přírody (žijí zde divoká zvířata jako např. zajáci, srnky, bažanti apod.) a narušuje kvalitu bydlení a harmoničnost prostředí.

Další výstavbou dojde k nahuštění výstavby, zhoršení emisí díky úbytku zeleně a nárustu frekvence dopravy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavku bude vyhověno zmenšením zastavitelné obytné rozvojové plochy (T+R 415/403/4004). Zmenšení bude provedeno v koordinaci s rozsahem nezastavitelných ploch v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ. V souvislosti s vymezením nových nestavebních ploch bude zrušen požadavek na park vyjádřený bodem 123/403/1027.

Námítka

ID 3003132

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1156

Podatel | **SATPO Project VIII, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGYF

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46qfyxy3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka MPP Stará Ruzyně

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 právnické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003109

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1156

Podatel | **SATPO Project VIII, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGYF

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46qfyxy3

Lokalita | 213

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka MPP Stará Ruzyně

Vyjádření

Námítka MPP Stará Ruzyně

Podatelé tímto v zákonné lhůtě podávají následující námítku proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu).

1. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Podatelé námitek jsou podílovými spoluvlastníky pozemků v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 3557 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

Parc. č. Výměra Způsob využití Druh pozemku 112 360 - zastavěná plocha a nádvoří 113 411 - zastavěná plocha a nádvoří 114 322 - zastavěná plocha a nádvoří 115/1 969 manipulační plocha ostatní plocha 115/2 147 - zastavěná plocha a nádvoří 115/3 205 - zastavěná plocha a nádvoří 15 128 - zastavěná plocha a nádvoří

Vymezení území dotčeného námítkou Námítkou podatelů je dotčeno území vymezené shora uvedenými pozemky. Předmětné území se nachází dle současného stavu návrhu Metropolitního plánu v lokalitě 213 / Stará Ruzyně. Území je vymezeno ulicemi Drnovská a Stochovská v Praze 6 – Ruzyni. Z jižní strany pak k němu přiléhá objemný komplex ruzyňské vazební věznice. V současné době je na místě zdevastovaný pozůstatek zemědělského statku, se dvěma památkově chráněnými objekty v jeho jihozápadním cípu. Přestože je území charakterizováno v návrhu Metropolitního plánu jako stabilizované (vyznačeno bílou barvou) s původní vesnickou strukturou, jeho pravá povaha by se dala charakterizovat jako lokální velmi zanedbaný zemědělsko-průmyslový brownfield, který vyžaduje

transformaci do nové funkce. Musíme však konstatovat, že stávající návrh Metropolitního plánu popírá výše uvedené skutečnosti. Vychází z původní, dnes už zničené a funkčně nevyhovující původní zástavby. Bez uvážení přebírá její výškovou úroveň (max 2 nadzemní podlaží), a tím konzervuje stav, který brání správnému vývoji města v této lokalitě. S odvoláním na naše, projektem nabyté zkušenosti, které byly několikrát potvrzeny jako správné stěžejními úřady Prahy, či městské části Prahy 6, Vás tímto žádáme o provedení změny v dané lokalitě.

Navrhujeme předmětné místo definovat jako Zastavitelnou transformační a rozvojovou plochu doplňující stávající struktury, zároveň žádáme navýšení podlažností na 6.

Odůvodnění

Pro vývoj, resp. nutnou rehabilitaci současného neutěšeného stavu jsou důležité následující faktory:

/ Nově navrhovaná zástavba musí funkčně, nahradit dosavadní rozpadlé výrobní a skladovací provozy bývalého statku, přinést do území běžné, město-tvorné funkce, tj. bydlení, komerční plochy a služby.

/ Objemově i výškově musí překlenout, resp. propojit mnohdy diametrálně rozdílné podmínky na okolních pozemcích. Na jedné straně, z ulice Stochovská, ze severu, musí měřítkem respektovat okolní bytové domy, na straně druhé, z jihu, by měly být rozměry a objem nové zástavby dostatečné tak, aby odstínily ne příliš vzhledné prostředí objektů vazební věznice, a aby oslabily její bezesporu negativní vizuální vliv.

/ Vliv věznice souvisí i se sociálními podmínkami v území. Nová zástavba musí odstínit relativně konfliktní provoz věznice.

Právě popsané zásadní podmínky pro správný vývoj lokality jsou formovány v návrhu komplexu bytových domů a občanské vybavenosti současně se zachováním památkově chráněných objektů, který v této době vytváříme, a který byl ve fázi architektonické studie projednán a schválen zásadními orgány státní správy (př. OPP MHMP, NPU, OUR MHMP, OUR MČ Praha 6 KUR MČ Praha 6.). Architektonickou studii vypracoval atelier DAM.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude doplněno vymezení požadované T plochy. Výšková regulace bude modifikována dle aktuální studie, dva východní čtverce, nezasahující do památkové rezervace, budou navýšeny z rozmezí podlažnosti 2 na 6.

Námítka

ID 3003121

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Trafick

Vyjádření

Podáním ze dne 15.2.2021 adresovaným Hlavnímu městu Praze, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje, Oddělení pořizování celoměstských dokumentací, vznesla společnost prostřednictvím své právní zástupkyně námítky k Návrhu změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 2600/00 (dále jen „Námítky“).

Tímto podáním namítá naše společnost, že navrhovaná změna územního plánu trpí

- zásadními koncepčními nedostatky vyplývajícími především z pořizování změny územního plánu bez předchozího vyhodnocení dopravních řešení odvádění dopravy (zejména tranzitní) z ulice Malešická na kapacitnější komunikaci ulice Jana Želivského a bez analýzy navrhovaného napojení dopravy směrem na komunikaci na ulici U tvrze a dále na městský okruh v navrhované změně územního plánu, resp. bez jakékoli úpravy řešení navazující dopravy (body II. a III. Námitky).

- zasahuje nepřiměřeně do vlastnických práv společnosti, neboť omezuje její vlastnická práva bez zohlednění a dodržení zásad subsidiarity a minimalizace zásahu, v důsledku čehož dochází společnost k újmě ve výši dosahující řádově desítek milionů korun.

Společnost tímto podané Námítky upřesňuje a rozšiřuje následovně:

Navrhovaný Metropolitní plán se týká (mimo jiných) pozemků par. č. 2929/2 a par. č. 2929/3 v kat. území Žižkov, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 762 pro kat. území Žižkov, obec Praha, jež jsou vlastnictvím naší společnosti a které se nacházejí v lokalitě

065/Nákladové nádraží Žižkov (lokalita se zastavitelností stavební, stabilitou transformační, s využitím obytným a hybridním), a přímo dopadá na vlastnická práva společnosti k těmto pozemkům, jejichž hodnotu snižuje již tím, že v daném území stanovuje zcela odlišné parametry možné zástavby a neguje možnost funkčního využití těchto pozemků k realizaci podnikatelského záměru společnosti ve vztah k němuž je příslušným stavebním úřadem vedeno řízení o umístění stavby „Mycí centrum automobilů, Malešická ul., Praha 3“ pod č.j.: OV/214/16/Pod, sp. zn.: S UMCP3 013815/2016 a pod č. j.: OV/1122/17/Souč-7, sp. zn.: UMCP3 055271/2017.

Aktuálně platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, schválený usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9.9.1999 a vyhláška č. 32/99 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části ÚPn. hl. m. Prahy, ve znění jejich změn a doplňků a dle změny územního plánu č. 1000/00, stanovuje funkční využití VN se stanoveným kódem využití území E. Z tohoto funkčního využití vychází částečně i Metropolitní plán, který vytypované plochy v částech území sice ponechává jako zastavitelné území, ale s jinými funkčními a vztahovými požadavky, v ploše nerespektuje již realizované objekty, čímž zcela mění již realizovaný stav.

Přitom právě možnost zástavby lokality obdobnou strukturou na pozemcích vlastněných společnostmi s obdobnými hmotovými parametry, jako u stávající zástavby, umožňuje celistvé dotvoření území při ulici Malešická, a je již proto v souladu se záměry a cíli územního plánování.

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Do MPP byla zapracována změna Z 2600, kterou došlo na pozemcích parc. č. 2929/2 a 2929/3, k.ú. Žižkov k vymezení plochy S4 - ostatní dopravně významné komunikace a DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství. Vůle ZHMP ohledně řešení dotčeného území byla vyjádřena schválením změny Z 2600, proto MPP v kontinuitě s ÚPSÚ vymezuje na dotčených pozemcích veřejně prospěšnou stavbu pro komunikační

síť 910-610/-/83. Dopravní řešení bylo prověřeno dopravním modelem MPP a také v rámci urbanistické studie NNŽ. Významné omezení využití pozemku vlastníka kvůli navrženému umístění dopravní komunikace bylo vyhodnoceno jako přiměřené a z prověřovaných variant jako nejvhodnější řešení. Reorganizace dopravní infrastruktury v území je nutná s ohledem na navýšení kapacit zástavby v okolí NNŽ. Z těchto důvodů zde byla pro komunikaci vymezena i VPS.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3003124

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Společnost namítá nevhodné řešení výškové regulace návrhem Metropolitního plánu a **navrhuje** řešit ji jinou formou než stanovením čtvercové sítě.

Dále, aby výšková regulace byla stanovena pouze v rozvojovém a transformačním území, nikoliv v území stabilizovaném, kde se výšková regulace odvozuje vždy od stávající zástavby.

V transformačních a rozvojových plochách je přitom možné maximální výškovou hladinu, případně několik výškových hladin, stanovit pro celou plochu, nikoliv tedy formou čtvercové sítě.

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Stanovení výškové regulace ("VR") pro celé zastavitelné území bylo součástí Zadání MPP. V rámci stabilizovaných lokalit má VR zejména stabilizující ochrannou funkci, v TR plochách má definovat vzájemný vztah hustoty hmoty a dominant a případně dokoňponovat případy nedokončených záměrů.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003133

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Společnost proto **navrhuje**, aby návrh Metropolitního plánu zohledňoval již vedená územní řízení a parametry v těchto již vedených řízeních definované byly do návrhu Matropolitního plánu zapracovány, a to včetně zanesení výškové hladiny 2 tak, aby v rámci celé transformační plochy byla stanovena výšková hladina tak, aby plánované stavby navazovaly na stavby již umístěné.

Návrh Metropolitního plánu nebere ohled na vedená územní řízení o stavebních záměrech vlastníků pozemků v dané lokalitě (mimo jiné naší společnosti) a v daném území stanovuje zcela odlišné parametry možné zástavby. Tím zcela jednoznačně k újmě vlastníků (včetně naší společnosti) snižuje hodnotu nemovitostí v daném území

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Do MPP byla zapracována změna ÚP SÚ Z 2600, kterou došlo na pozemcích parc. č. 2929/2 a 2929/3, k.ú. Žižkov k vymezení plochy S4 - ostatní dopravně významné komunikace a DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství. Vůle

ZHMP ohledně řešení dotčeného území byla vyjádřena schválením změny ÚP SÚ Z 2600, proto MPP v kontinuitě s ÚP SÚ vymezuje na dotčených pozemcích veřejně prospěšnou stavbu pro komunikační síť 910-610/-/83. Dopravní řešení bylo prověřeno dopravním modelem MPP a také v rámci urbanistické studie NNŽ. Významné omezení využití pozemku vlastníka kvůli navrženému umístění dopravní komunikace bylo vyhodnoceno jako přiměřené a z prověřovaných variant jako nejvhodnější řešení. Reorganizace dopravní infrastruktury v území je nutná s ohledem na navýšení kapacit zástavby v okolí NNŽ. Z těchto důvodů zde byla pro komunikaci vymezena i VPS. Z těchto důvodů nebylo vyhodnoceno jako převažující zájem přizpůsobení regulace vedenému územnímu řízení.

Stanovení výškové regulace v transformačních plochách v návrhu MPP vychází z celkové urbanistické koncepce rozvoje hl. m. Prahy a z prostorových vztahů v širším území. Navržená výšková regulace respektuje měřítko okolní zástavby, městské i krajinné dominanty a kompoziční zásady stanovené koncepcí prostorového uspořádání.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování

– schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3003136

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Společnost proto **navrhuje**, aby v rámci návrhu Metropolitního plánu byly požadavky stanoveny jednoznačně a aby jejich uplatňování nebylo závislé na velikosti plochy pozemku, vedení hranic mezi lokalitami, popř. záměru.

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Regulativy budou přepracovány v souladu s požadavkem. Metodika způsobu výpočtu míry využití území bude upravena, výpočty hrubých podlažních ploch budou vztahovány k ploše záměru.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003139

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Dále **navrhuje** přepracovat Návrh Metropolitního tak, aby v lokalitě 065/Nákladové nádraží Žižkov navazoval na již zavedené funkční plochy současného ÚP SÚ HMP, na základě kterého byly zvažovány nejen investice do pozemků, ale i do projektových příprav, marketingových podkladů, daňových, a dalších vyvolaných investic spojených se záměrem po dobu i několika let.

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Do MPP byla zapracována změna ÚP SÚ Z 2600, kterou došlo na pozemcích parc. č. 2929/2 a 2929/3, k.ú. Žižkov k vymezení plochy S4 - ostatní dopravně významné komunikace a DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství. Vůle ZHMP ohledně řešení dotčeného území byla vyjádřena schválením změny ÚP SÚ Z 2600, proto MPP v kontinuitě s ÚP SÚ vymezuje na dotčených pozemcích veřejně prospěšnou stavbu pro komunikační síť 910-610/-/83. Dopravní řešení bylo prověřeno dopravním modelem MPP a také v rámci urbanistické studie NNŽ. Významné omezení využití pozemku vlastníka kvůli navrženému umístění dopravní komunikace bylo vyhodnoceno jako přiměřené a

z prověřovaných variant jako nejvhodnější řešení. Reorganizace dopravní infrastruktury v území je nutná s ohledem na navýšení kapacit zástavby v okolí NNŽ. Z těchto důvodů zde byla pro komunikaci vymezena i VPS.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č.

9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3003143

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Pozemky par. č. 2929/2 a par. č. 2929/3 v kat. území Žižkov, se nachází v transformační lokalitě 065 a zároveň v transformační ploše 411/065/2353, 35/5/5-(03) o rozloze 179.366 m². V této ploše jsou stanoveny parametrické regulativy týkající se uličních prostranství, městských parků, zastavění stavebního bloku a občanské vybavenosti. Aby mohly být tyto parametry v rámci záměru uplatněny, musí být plocha záměru min. 3 ha (viz čl. 77 odst. 5 návrhu MPP). Aby mohla být uplatněna parametrická regulace, je tedy nutné buď pořídit podrobnější územně plánovací dokumentaci, nebo rozšířit plochu záměru na více než 3 ha.

Tento přístup významně limituje možnost zástavby v území a znevýhodňuje majitele pozemků, jejichž celková plocha je méně než 3 ha, ačkoliv se nejedná o plochu zanedbatelnou. Společnost proto **navrhuje**, aby v návrhu Metropolitního plánu byly tyto parametrické regulativy stanoveny jednoznačně a aby jejich uplatňování nebylo závislé na velikosti plochy záměru.

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Připomínka se týká původního znění textu odst. 5 čl. 77, který byl na základě výsledků SPJ upraven - uvedený regulativ již návrh MPP neobsahuje.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003147

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Pozemky vlastněné společnostmi leží v území, které je součástí tzv. metropolitních priorit a kde se předpokládá pořízení územního plánu části Prahy, v němž budou parametrické regulativy stanoveny plošně. Tento přístup je jakousi „skrytou“ stavební uzávěrou, neboť pořízení územního plánu části Prahy není závislé na vlastních pozemků, ale pouze na pořizovateli a na hl. m. Praze, přičemž dochází opětovně k blokaci nakládání s pozemky a k ohrožení soukromého vlastnictví.

Metropolitní priority jsou popsány v čl. 13 návrhu Metropolitního plánu a ustanovení čl. 13 odst. 2 jednoznačně stanovuje, že prvky uvedené jako metropolitní priority, tedy i území vymezená pro pořízení územních plánů části Prahy, mají vždy vliv na rozhodování území. Z této věty vyplývá, že v případném procesu pořizování územních plánů části Prahy bude ohrožen proces umisťování staveb v těchto územích, s čímž společnost zásadně nesouhlasí. Toto ustanovení je v přímém rozporu s ustanovením čl. 159 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu, které stanoví, že vydání územního plánu části Prahy není podmínkou pro rozhodování v území.

Společnost proto **navrhuje**, aby byly regulativy v Metropolitním plánu stanoveny jednoznačně a navrhuje odstranit ze seznamu metropolitních priorit ta území, která jsou podmíněna pořízením územního plánu části Prahy. Jeho pořízení je totiž časově neomezené a tato „skrytá“ podmíněnost způsobuje stavební uzávěry těchto území. Navíc je tato podmíněnost v přímém rozporu s ustanovením § 43 odst. 2 stavebního zákona, kde je uvedena v případě podmínění rozvoje pořízením studie či regulačního plánu povinnost stanovení lhůty, do kdy má být územní studie či regulační plán pořízen či vydán.

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění článku o metropolitních prioritách bude upraveno z hlediska aplikovatelnosti regulativů a srozumitelnosti, primárně ve smyslu, že se nejedná o etapizaci či podmíněnost s vlivem na rozhodování v území. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.116 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003150

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Ve vztahu k pozemkům par. č. 2929/2 a par. č. 2929/3 v kat. území Žižkov konkrétně **navrhuje** následující úpravu Metropolitního plánu:

· vzhledem k hraničnímu vedení plochy o vyjmutí předmětných pozemků z transformační plochy a odstranění individuálních regulativů

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Transformační plocha bude z předmětných pozemků odstraněna.

Námítka

ID 3003153

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

· vyjmutí pozemků z VPS pro komunikační síť a pro tramvajovou dopravu (910-622/-/15 a 910-610/-/83) a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury (610/-/83, 760/-/55, 622/-/15 a 610/-/83) mimo předmětné pozemky

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno. Dopravní řešení odpovídá dohodám v širším území, navazuje na řešení Jarovské třídy a navazuje na studii schválenou Radou hl. m. Prahy. Zaústění Malešické ulice je logické a vychází z navržené struktury zástavby. Předmětné pozemky jsou sice v dosavadním ÚP SÚ vymezeny jako zastavitelné, ovšem pro výrobu, což neodpovídá představě o komplexní transformaci území. Dohoda o kapacitách a zastavitelnosti jednotlivých pozemků vychází z celkového řešení nové čtvrti a je řešena právě v rámci studie. Změnit přístup k využití Nákladového nádraží Žižkov Metropolitnímu plánu ukládá nadřazená dokumentace (ZÚR, d) 3.4, úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci) - přímo se ukládá komplexně řešit nové centrum se smíšeným využitím včetně vazeb, navrhnout rozsah ploch, využít opuštěný koridor železniční

tratě. Metropolitní plán tyto úkoly aktivně řeší a vymezuje dopravní řešení i zastavitelné plochy pro celé území - a je jasné, že při tom může dojít k úpravě hranic plocha a posunu koridorů. Vedení tramvajové tratě s částečným využitím tělesa bývalé železniční tratě je velmi podrobně prověřeným a dlouhodobě sledovaným záměrem, pro trať je vymezen flexibilní překryvný koridor. Korekce koridoru by nebyla vhodná s ohledem na překryvy s ostatními plochami a koridory. Vedení kabelového tunelu odpovídá potřebám nové čtvrti a zmíněné pozemky ovlivňuje pouze minimálně.

Námitka

ID 3003158

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

· změnu parametrů u předmětných pozemků takto:

Z – Zastavitelnost : zastavitelná stavební

(03) – Typ struktury : hybridní

/O – Využití území : obytné

[S] – Stabilita : stabilizovaná

Výšková hladina : 2

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s pořizovanou změnou ÚP Z 2600 a její podkladovou studií. Území bylo komplexně prověřeno urbanistickou studií nákladové nádraží Žižkov a dopravně urbanistickou studií Jarovská třída. Tyto materiály navrhly celkové dopravní řešení, na základě prověření proveditelnosti jednotlivých variant se závěrem, ze kterého vyplynula potřeba posunu přemostění tratě západním

směrem. Pořizovatel tak vyhodnotil zapracování tohoto řešení jako převažující veřejný zájem v území.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3003160

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Společnost namítá, že zjištění možné hrubé podlažní plochy ve vymezených plochách je na základě metodiky z návrhu Metropolitního plánu velice složité a nejednoznačné. Jak se ukázalo při přípravě územních studií v rozvojových plochách, jejichž představení proběhlo v červnu 2018, byly na jednom území pořízeny vždy 3 studie a každá studie vykazovala jiné kapacity. Pro vyjasnění výpočtu **navrhuje** společnost stanovit maximální výškové regulace a maximální hodnoty zastavění vztažené vždy k ploše záměru, nikoliv k celé ploše či lokalitě.

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Regulativy budou přepracovány v souladu s požadavkem. Metodika způsobu výpočtu míry využití území bude upravena, výpočty hrubých podlažních ploch budou vztahovány k ploše záměru.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh

MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území

nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003162

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

V neposlední řadě společnost **navrhuje**, aby byla občanská vybavenost stanovena množstvím hrubých podlažních ploch, neboť způsobem aktuálně v návrhu Metropolitního plánu stanoveným nelze celkovou plochu občanské vybavenosti realizovat ve více podlažích, ale pouze na jednolitě ploše, což je např. v případě školy, zdravotnického zařízení apod. nesmyslné.

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umisťování souvisejících staveb.

Bude upravena metodika regulativů vybavenosti bodem tak, aby bylo možné požadavek na vybavenost splnit i pomocí umístění určitého množství HPP občanského vybavení uvnitř záměru (tj. nikoli plochou) a umožnit polyfunkčnost (vrstvení funkcí). Bude umožněno stanovení tohoto požadavku individuálním regulativem. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003164

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

Dále navrhuje, aby bylo v předmětném území jasně stanoveno umístění občanské vybavenosti ve vazbě na stávající občanskou vybavenost v okolí.

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv (pozn. viz podrobněji ID 3003166)

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

MPP vymezuje stávající významné areály a objekty občanské vybavenosti navržené k zachování. V lokalitě NNŽ navržené doplnění občanské vybavenosti formou parametrické regulace bude zrušeno. Bude vyhověno prostřednictvím úpravy nastavení kapacit v MPP, bude doplněno vymezení občanské vybavenosti bodem a bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou v částečném rozsahu plochy. Umístění občanské vybavenosti bude možno řešit v rámci smluv.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či

úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Regulativy pro vybavenost vymezenou bodem budou upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bude jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Budou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003166

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1158

Podatel | **Trafick s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20O0F

Identifikátor podání Portálu Pražana | qk9c4yf3

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

K namítané nepřiměřenosti zásahu do vlastnických práv společnosti Metropolitním plánem pak naše společnost uvádí, že

- pozemky společnost koupila za účelem jejich využití k zamýšlenému podnikatelskému záměru a zhodnocení vstupní investice, a to za situace, kdy územní plán platný v době koupě pozemků realizaci zamýšleného podnikatelského záměru umožňoval a nijak jí nebránil.

- ve veřejném zájmu a na vlastní náklad odstranila (z pohledu realizace zamýšleného podnikatelského záměru přinejmenším předčasně) z pozemku par. č. 2929/3 stavbu rodinného domu okupovanou bezdomovci a osobami drogově závislými.

- ani tento vstřícný přístup společnosti k řešení záležitosti veřejného zájmu nijak nepřispěl k tomu, aby orgány veřejné správy (stavební úřad) vedly řízení o žádosti společnosti o vydání územního rozhodnutí k realizaci jejího podnikatelského záměru bez zbytečných průtahů a v souladu se zákonem.

- navrhovaný Metropolitní plán změnou funkčního vymezení ploch v lokalitě, v níž leží pozemky par. č. 2929/2 a par. č. 2929/3 maří investice společnosti vynaložené jak do samotné koupě pozemků, tak i následně do prací spojených s přípravou podkladů pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, do nákladů souvisejících s odstraněním rodinného domu z pozemku par. č. 2929/3, a do nákladů spojených se zasíťováním pozemků.

- další výdaje vynakládá společnost každoročně na údržbu pozemku – sekání porostů, sběr odpadků, likvidaci nepovolených skládek, které jsou na pozemcích průběžně zakládány, či opravy oplocení pozemků. Tyto výdaje s ohledem na navrhované změny Metropolitního plánu a vedoucí k nemožnosti realizace podnikatelského záměru

společnosti postrádají smysl a stávají se škodou, která společnosti vznikla a vzniká.

- jako újmu v souvislosti s případnou nemožností realizace podnikatelského záměru vnímá i ušlý zisk, kalkulovaný na cca 500.000,- Kč měsíčně, kterého nebude moci společnost dosáhnout z výnosu své podnikatelské činnosti na pozemcích a z pronájmu vlastního majetku, neboť návrh Metropolitního plánu jednoznačně jakékoli zamýšlené podnikatelské aktivity společnosti znemožňuje.

Společnost si je vědoma, že její pozemky leží v lokalitě, která dopravně propojuje dvě části města. Tyto však lze dopravně propojit bez toho, aby funkční využití pozemků par. č. 2929/2 a par. č. 2929/3 návrhem Metropolitního plánu omezovalo společnost v nakládání s pozemky a v jejich využití podle její vůle a dlouhodobě připravovaného podnikatelského záměru.

Odůvodnění

zásah do vlastnických práv

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli

a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003130

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1159

Podatel | **MENGER PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1K2IG

Identifikátor podání Portálu Pražana | prenapxq

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Jako spoluvlastník parcel 2258/9, 2258/10 a 2258/32 v k.ú. Uhříněves žádám, aby v novém metropolitním plánu, zůstaly zachované koeficienty podlažnosti pro oblast dle bodu 3. Umístění a to zejména pozemku č. 2257. V návrhu nového metropolitního plánu došlo k zásadní změně územního plánu, a to konkrétně pro parcely označené v příloze č.1 (včetně našich parcel). V návrhu nového Metropolitního plánu je pro parcely v oblasti umožněna výstavba čtyřpodlažní budovy (plus ustupující páté patro) mezi/za rodinnými domy . Žádám o změnu na výškovou regulaci 2 a o snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na 0,35 (odpovídající struktuře zahradního města) vzhledem na současný stav výstavby v okolí a zároveň, aby to korespondovalo se současným platným územním plánem.

Odůvodnění

Současný metropolitní plán umožňuje za rodinnými domy postavit až pětipodlažní bytový dům. Po akceptování mé připomínky ke změně výškové regulace na úroveň 2 a koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) na 0,35, bude sice stále značně navýšená možnost výstavby za rodinnými domy oproti současnému ÚP, kde je současná regulace OB-B, ale nebude možné postavit zde pětipodlažní bytový dům.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V koordinaci s úpravou způsobu regulace TR ploch bude kapacita HPP v dotčené rozvojové ploše odvozena od dosavadního ÚP SÚ (přiblížena kódu D). MPP v dotčeném území stanovuje obdobnou regulaci jako dosavadní ÚP SÚ. Rozmezí podlažnosti 4 RNP znamená 2-4 RNP. Ve stabilizovaném území se konkrétní maximální výška stanovuje s přihlédnutím k okolí (viz čl. 98, odst. 2, písm. a) Textové části MPP). Dle dosavadního ÚP SÚ je dotčená rozvojová plocha v ploše OB-D, což odpovídá typicky 4 NP bytového domu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003144

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1161

Podatel | **DELIŠ MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXUN39

Identifikátor podání Portálu Pražana | z7aam6w8

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Zvýšení zastavitelosti oblasti v ulici RD s max. 2 podlažími.

Odůvodnění

Není možné skokově navýšit zastavitelnost území, kde doposud platil přísný regulativ pro RD na 5-patrové domy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V koordinaci s úpravou způsobu regulace TR ploch bude kapacita HPP v dotčené R ploše odvozena od dosavadního ÚP SÚ. Uvedená plocha bude rozdělena na 2 části s odlišnou strukturou a mírou využití. Část plochy, která je dle dosavadního ÚP SÚ převážně v ploše OB-B, bude změněna na typ struktury zahrad. města, bude zde snížena míra využití na úroveň blízká kódu B dle dosavadního ÚP SÚ - sníží se rozmezí podlaží na 2. Ve zbytku plochy bude rozmezí 4 zachováno (právní stav).

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků

i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003159

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1162

Podatel | **AMODOMA s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZLPUF

Identifikátor podání Portálu Pražana | dvuyneeq

Lokalita | 309

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | **NÁVRH NA ÚPRAVU REGULOVANÉ VÝŠKY – ROZMEZÍ
PODLAŽNOSTI RNP**

Vyjádření

NÁVRH NA ÚPRAVU REGULOVANÉ VÝŠKY – ROZMEZÍ PODLAŽNOSTI RNP

Výšková regulace v dané lokalitě 309 / Nad Krocínkou definuje v ploše zástavby rodinnými domky a vilami maximální počet RNP dvě podlaží. V místech, kde zástavba rodinnými domky přešla do zástavby nízkopodlažnímu klasickými činžovnými nebo panelovými domy, je zástavba limitována čtyřmi a více podlažími RNP.

V souladu s tímto záměrem žádáme o úpravu koeficientu výškové regulace ve čtvercích, které zasahují do pozemků parc. č. 541 a 542/1 v katastrálním území Prosek, z rozmezí podlažnosti koeficient 2 na rozmezí podlažnosti koeficient 4.

Odůvodnění

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU NA ÚPRAVU REGULOVANÉ - ROZMEZÍ PODLAŽNOSTI VÝŠKY RNP

Předpokládaná výstavba rezidenčního domu na pozemcích parc. č. 541 a 542/1 v katastrálním území Prosek uvažuje se čtyřmi regulérními nadzemními podlažími a jedním ustupujícím střešním patrem (viz. příloha). Architektonický objem uvažované novostavby odpovídá okolní sousedící zástavbě – naproti v ulici Stoupající i přes roh v ulici Nad Krocínkou. Dle výkresu Metropolitního plánu S03 (schéma výškové regulace) se na vymezené ploše záměru se kříží čtyři čtverce výškové regulace. Jeden z nich nemá výškovou regulaci určenu (plocha hřbitova), dva další ji určují koeficientem rozmezí podlažnosti 4 a zbývající poslední čtverec stanovuje koeficient na 2. Plocha pokrytá koeficientem rozmezí podlažnosti 4 nedosahuje 75%

z celkové plochy záměru, předpokládaný záměr výstavby rezidenčního domu tak nelze realizovat. Z přiložených grafických materiálů (ortofotomapa širších vztahů vymezené plochy záměru) je patrné, že sjednocení koeficientů výškové regulace v křižovatce ulic Stoupající a Nad Krocínkou na koeficient rozmezí podlažnosti 4 odpovídá stávající zástavbě (protilehlá zástavba v ulici Stoupající, stejně tak jako sousedící zástavba v ulici Nad Krocínkou) tak případnému záměru zástavby vymezené plochy záměru čtyřpodlažní (4+1) novostavbou.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude navýšena v souladu se skutečným stavem v příslušném čtverci na podlažnost 4.

Námítka

ID 3003168

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1163

Podatel | **WEU Czech, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZVPJC

Identifikátor podání Portálu Pražana | fj7mntpz

Lokalita | 520

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Řepy Výslunní

Vyjádření

Řepy Výsluní

Vlastník nemovitosti namítá potenciální vznik škody v jeho majetkové sféře v důsledku nově navrhovaných výškových limitů uvedených v návrhu metropolitního plánu. Kdyby byl metropolitní plán v této podobě přijat, došlo by jednak ke snížení potenciálu využití pozemků, což by mělo dopad na okamžitou hodnotu samotných pozemků (např. v případě prodeje), ale dále i k potenciálně k ušlému zisku na straně vlastníka v případě stavby budovy se sníženou výškou v rámci nově navrhovaných výškových limitů (tj. soustavně nižší výnosy z pronájmu či nerealizované budoucí prodeje prostor, které nebudou moci být postaveny).

Vzhledem k výše uvedenému považujeme omezení výšky zástavby OC VÝSLUNÍ na +2 za zcela nevhodné. Mj. s ohledem na skutečnost že stavebně navazující OC Řepy má výškový limit dle MP 12 NP. Tento limit 12 NP by měl být užit shodně pro námi vlastněný objekt OC Výsluní a relevantní pozemky. Celá nejbližší lokalita severostranné zástavby nad ulicí Makovského by měla být chápána a výškově řešena homogenně do max. úrovně / +12/. Vytvářet a blokovat místní anomálii na pouhý +2, považujeme za zcela nevhodné, vybočující z charakteru lokality a zde se nacházející zástavby.

Odůvodnění

MP by měl řešit a nahlížet „srostlici“ dvou budov především jednotně. Objekty teprve spolu společně tvoří kompaktní soubor-solitér modernistické formy ve struktuře přilehlé lokality sídliště Řepy. Jde jmenovitě o námi vlastněné OC Výsluní a přiléhající OC ŘEPA.

Oba objekty byly v období socialismu 80. let 20. stol. navrhovány, povoleny / 1981/ a stavěny jako jeden celek. Soubor byl architektonicky navržen jako kompozice tří objemů, resp. objektů.

Obě stávající nákupní centra jsou propojena a provázána: kompozičně svým osazením, konstrukčně/ vč. uložení stropů / technologicky, dokonce i požárně únikové cesty procházejí mezi objekty. Následně v letech 90. však byl komplex rozdělen a vlastněn různými majiteli. Dělení proběhlo v poměru objemů cca 2: 1/ ve prospěch OC Řepy /. OC Řepy se až do své poslední rekonstrukce v roce 2020 skládalo stále ze dvou domů.

OC Řepy má vnější objektové vstupy ve všech úrovních jimiž navazuje na OC Výsluní. Objekty jsou tak propojeny i komunikačně ze všech vnějších teras a střechy OC Výsluní. Jde tedy skutečně o vysokou provozní provázanost obou staveb vzájemně, dokladující vysokou míru vzájemné integrace objektů.

Na potenciál a možný rozvoj obou staveb, resp. by mělo být tudíž nahlíženo adekvátně stejně. OC Výsluní je dnes v původním, před rekonstrukčním stavu. Stavební vývoj lokality zde není prokazatelně ještě ukončen a MP by měl tudíž spravedlivě umožnit také rozvoj této části souboru – tj. jmenovitě OC Výsluní. Analogicky stejně, jak byl umožněno sousedícímu a stavebně propojenému objektu OC Řepy se přeměnit ze socialistické velkoprodejny v soudobé obchodní centrum.

Umožnění dalšího rozvoje OC je jistě žádoucí a vhodné. Vysoce logické pro lokalitu celého přilehlého sídliště. V němž jsou vhodné plochy pro služby a obslužnost limitně omezeny vlastní dopravní především urbánní strukturou. OC Výsluní je jednou z mála výhodně položených staveb lokality s možností rozvoje obslužnosti v lokalitě sídliště. Klíčová je též pozice objektu při zastávkách na MHD: BUS/ Tramvaj i vlastní přímá vazba na místní atraktor-pulsující Makovského ulici.

Vzhledem k výše uvedenému považujeme omezení výšky zástavby OC VÝSLUNÍ na +2 za zcela nevhodné. Mj s ohledem na skutečnost že stavebně navazující OC Řepy má výškový limit dle MP 12 NP. Tento limit 12 NP by měl být užit shodně pro námi vlastněný objekt OC Výsluní a relevantní pozemky. Celá nejbližší lokalita severostranné zástavby nad ulici Makovského by měla být chápána a výškově řešena homogenně do max. úrovně / +12/. Vytvářet a blokovat místní anomálii na pouhý +2, považujeme za zcela nevhodné, vybočující z charakteru lokality a zde se nacházející zástavby..

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude zvýšena na rozmezí podlažnosti 12 (kontinuita s ÚP SÚ), což odpovídá i regulaci ve zbytku transformační plochy a je stanoveno v návaznosti na okolní objekty.

Námitka

ID 3003170

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1164

Podatel | **AP Beta s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NYEP

Identifikátor podání Portálu Pražana | jhmudutu

Lokalita | 520

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námitka**

Viz přiložený dopis.

Věc: Připomínka k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) – lokalita 520/Sídlíště Řepy, Praha 17**Identifikační údaje pozemku (ů):** č. p. 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/125 k.ú. Řepy, Praha 17**Obsah připomínky:**

Jako vlastník výše uvedených pozemků nesouhlasíme s návrhem plánu a jeho parametry, respektive s limity dané Metropolitním plánem. V Metropolitním plánu jsou pozemky v našem vlastnictví zařazeny do funkční plochy Ochrana stávající veřejné vybavenosti (s výškovou hladinou 2.)

(1) Metropolitní plán stanovuje hlavní síť stávající veřejné vybavenosti, která je určena k zachování. Pro účely ochrany se na celém území vymezuje síť občanské a rekreační vybavenosti, stávající objekty komerční vybavenosti vymazuje Metropolitní plán pouze v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura **se stanoveno výškovou hladinou – regulací 2.**

K tomuto zatřídění máme zásadní připomínku, neboť tento návrh je v rozporu s urbanistickým a architektonickým výrazem této lokality, která je tvořena typickou sídlištní zástavbou z počátku 80tých let, jejíž výškovou hladinu v převážné většině tvoří 8mi podlažní zástavba s lokálními 12ti podlažními objekty. Touto navrhovanou výškovou regulací by tak došlo k zásadnímu rozporu se současnými potřebami tohoto území. Zároveň s tím, by došlo i k značnému, nejen

kompozičnímu, ale i ekonomickému omezení námi připravovaného projektu. Smyslem námi požadované vícepodlažní výškové hladiny je tedy začlenění této lokality do celkové struktury sídlištní zástavby a dotvoření tak stávající urbanistické kompozice tohoto místa.

V současné době je zpracována a projednávána dokumentace k územnímu řízení na „Polyfunkční dům Hofbauera“, který svou funkční náplní a architektonicko – urbanistickým ztvárněním plně odpovídá dané funkci a významu místa. Tento náš připravovaný a projednaný investiční záměr je situován na právě výše zmíněných pozemcích, které jsou předmětem této připomínky a jež dle návrhu Metropolitního plánu mají určenou výškovou hladinu 2, a současně jsou zařazeny do hlavní sítě stávající veřejné vybavenosti, která je určena k zachování. Což je v rozporu s právě námi připravovaným investičním záměrem, jež v sobě zahrnuje jak funkci veřejné vybavenosti, tak funkci bydlení. Z toho důvodu se stanovenými limity Metropolitního plánu zásadně nesouhlasíme.

Z výše uvedených důvodů s tímto výškovým a funkčním omezením zásadně nesouhlasíme a požadujeme, aby u předmětných pozemků byla navýšena výšková hladina, a to s Metropolitním plánem navrhované výškové hladiny 2 na námi požadovanou výškovou hladinu 8 a současně přeměnu z funkční plochy hlavní sítě stávající veřejné vybavenosti na plochu zastavitelná transformační plocha s obytným využitím a ponecháním Komerční vybavenosti značené viz Příloha č. 2.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude odstraněn regulativ komerční vybavenosti, protože dotčená plocha není podstatou funkční, a hmotová koncepce původního sídliště a její zachování nebylo z důvodu charakteru stavu vyhodnoceno jako převažující zájem v území. Dále bude upravena plocha výškové regulace na hodnotu 4 RNP odpovídající výškové hladině stávající zástavby.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace

vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Vymezení ploch komerční vybavenosti bude prověřeno. Bude prověřena celá vrstva v rozsahu území HMP a v nezbytně nutných případech bude rozsah ploch redukován, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

Námítka

ID 3003193

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1167

Podatel | **BURJÁNEK VÍT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DV8S

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4it4zke4

Lokalita | 242

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Žádám o vyjmutí oblasti zahrádkové osady Sadová z oblasti 242/Lysolaje a přiřknutí stejného statusu jako pro oblast 809 / Zahrádková osada Zavážky.

Odůvodnění

Oblast 242/Lysolaje je vedená jako zastavitelná stavební. Zahrádková osada Sadová plní veřejně prospěšnou funkci a touto změnou je ohrožen její rekreační status. Tato oblast přispívá do městské zeleně, zadržuje vodu a plní estetickou funkci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Území je vymezeno jako plocha zahrádkové osady v zastavitelném území. Předmětem požadavku je odnětí plochy ze zastavitelného území. Požadavek není v souladu s hranicí zastavitelného území, která je stanovena na základě vymezení zastavěného území města a rozvojových ploch dle čl. 72, formálního rozvoje dle čl. 8 a samot vymezených dle čl. 91.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých

a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003194

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1168

Podatel | **JŮZA KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JPTT

Identifikátor podání Portálu Pražana | bw3cgms8

Lokalita | 240

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Sedlec parc. č. 86 a 87

Vyjádření

Sedlec parc. č. 86 a 87

Vyjmutí parcel číslo 86 a 87 v katastrálním území Sedlec ze záplavového území neprůtočného, označení obou parcel liniovou značkou „protipovodňové opatření (návrh)“. Na základě změny tak bude možno obnovit původní bytový dům na parcele číslo 86 (v současné době vedené jako zbořeniště) a bude tak možno dostavbou proluky navázat na stávající nárožní objekt, a tak obnovit uliční frontu na jižní straně ulice.

Odůvodnění

Popis stávající stav:

Řešené území zahrnuje parcely číslo 86 a 87. Jedná se o zahradu parcelní číslo 87 a parcelu po původním, dnes zbořeném objektu, na parcelním čísle 86. V katastru vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště. Dle dostupných podkladů byl původní dům cca v 70. letech zbourán a parcela je dále nezastavěna. Zbořený dům navazoval na nárožní objekt a spolu s ním vytvářel uliční frontu, která byla logicky ukončena u železniční trati.

Území svojí severovýchodní stranou přimyká ke stávajícímu dvoupodlažnímu objektu a navazující plotové zdi výšky 2,7m. Obě parcely jsou napojeny stávajícím vjezdem na veřejnou komunikaci, inženýrské sítě jsou v dosahu přilehlé veřejné komunikace.

Parcely se nachází v zastavitelném, stabilizovaném území. Obě parcely se nachází na okraji záplavového území neprůtočného.

Popis a odůvodnění požadovaných změn:

Vzhledem k tomu, že území od Vltavy směrem na západ ostře stoupá, jeví se jako technicky možné vybudovat v návaznosti na stávající objekt a vyvýšené drážní těleso individuální povodňovou ochranu. Evakuace osob z objektu je pak zajištěna prostým podejitím železniční trati průjezdem, který se nachází v přímém sousedství s plánovaným objektem. Za průjezdem již záplavové území končí.

Návrhem individuální protipovodňové ochrany a vyjmutím ze záplavového území neprůtočného tak bude možno obnovit původní bytový dům v jeho půdorysné stopě a propojit ho s přilehlou zahradou, kde budou umístěny doplňkové stavby např. přístřešek pro parkovací stání. Vybudováním bytového domu tak bude vytvořena uliční fronta jižní strany ulice a stávající zástavba tak bude logicky ukončena.

Záměr výstavby obytného objektu byl předjednan s Povodím Vltavy s.p. K záměru bylo vydáno kladné stanovisko ze dne 8.10.2022 č.j. 70682/2021-263. Ve své podstatě navrhuje úpravu neprůtočného území v rámci obdobného rozsahu, jako je úprava poblíž ulice Papírenská, kde je individuální protipovodňovou ochranou řešeno mnohem větší území, které se navíc nachází v průtočné zóně a které svou hranicí nesousedí s územím mimo záplavy. Viz snímek níže (viz příloha - pozn. pořiz.).

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno. Omezování záplavových území Vltavy není žádoucí. Případnou protipovodňovou ochranu je nutné podrobně prověřit a modelově posoudit. Vymezení záplavových území vychází z podrobných modelů a není možné z něj vyjímát jednotlivé pozemky. O zřízení protipovodňové ochrany v tomto území se momentálně neuvažuje.

Námítka

ID 3003195

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1169

Podatel | **MÁRA DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXE7MI

Identifikátor podání Portálu Pražana | zs7q6zwa

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Tramvaj u ulice Kamýcká bude problematická protože obslouží jen půl městské části Praha-Suchdola a obyvatelé východní části Suchdola budou jezdit autem přes již dnes přetíženou ulici Pod Rybníčkem které nevyhovuje normám

Odůvodnění

Ulice Pod Rybníčkem má velice úzký profil vozovky a na celé délce jsou úzké chodníky s nízkými obrubníky a na mnoha místech chodník zcela chybí. Vozovka jako taková rovněž nesplňuje předpisy a to ve sklonech, šířkách, ve výhledu ale ani šíří mezi pozemky. Vzhledem k tomu, že se předpokládá tramvajová zastávka a i točná se supermarketem v místě na poli před benzinovou stanicí Benzina vedle ulice Kamýcká, kde bude rovněž i parkoviště, dovoluji mi se zeptat, jak bude řešena doprava na tramvajovou zastávku z východní části Suchdola jako jsou ulice K Roztokům, Novosuchdolská, Staročeská, Keltů, Armádní atd.? Zde žije polovina obyvatel Suchdola Tato oblast je totiž neprůjezdná a jediný způsob, jak se dostat na tramvaj bude tedy ulicí Pod Rybníčkem kde, již ovšem kapacita (1200 vozidel za 12 hodin v denní době) je vyčerpaná a rozšířit ulice nejde. Bude zde nějaká nová spojnice mezi ulicí Suchdolskou a Kamýckou jinak si neumím představit, jak bude tramvaj u Kamýcké realizována. Připomínám, že svozové autobusy jezdí i dnes téměř prázdné a každý si zde drží auto aby si mohl nakoupit protože supermarket v naší městské části rovněž chybí a lidé ze Suchdola budou využívat zmiňované parkoviště u tramvaje jako první i když je myšleno spíše pro mimopražské.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl komplexně prověřen v kontextu došlých vyjádření a řešení dopravní infrastruktury v území. Námitka směřuje proti umístění tramvajové trati a upozorňuje na lokální dopravní problémy v související uliční síti.

Tramvajová trať v ulici Kamýcká představuje zásadní záměr veřejné dopravy v souladu se strategickými dokumenty hlavního města, zejména Plánem mobility, a je v Metropolitním plánu stabilizována.

Uvedené dopravní problémy jsou vázány na širší dopravní vztahy v území a jejich řešení souvisí zejména s realizací nadřazené dopravní infrastruktury (Pražský okruh a související mimoúrovňové křižovatky) a s lokálním uspořádáním uliční sítě, což přesahuje podrobnost územního plánu.

Na základě uvedeného nebude návrh Metropolitního plánu v dané části upraven.

Námítka

ID 3003204

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1173

Podatel | **ŘEŘICHA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EIT1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7c4tc2c5

Lokalita | 208

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Pod Písečnou, kú Troja, úprava hranice lokality
a transformační plochy

Vyjádření

Pod Písečnou, k. ú. Troja, úprava hranice lokality a transformační plochy

Žádáme o přehodnocení zařazení parcel 962/6, 962/9, 970 kú. Troja dle stávající návrhu MP a to v těchto bodech:

1. Přesunutí těchto parcel z lokality „208 / Hercovka Z (05) O [S]“ a přiřazení k lokalitě „114 / Kobylisy Z (04) O [S]“ (v Z02 Hlavní výkres struktury). To sebou přináší zároveň:
2. Přehodnocení těchto parcel z plochy - Lokální park na - Soukromá zahrada (v Z02 Hlavní výkres struktury)
3. Vyřazení těchto parcel z Transformační plochy „412/208/5088“ – Lokální park Hercovka (v Z01 Hlavní výkres základního členění)
4. Vyřazení těchto parcel z plochy Městská parková plocha zahradní (v Z02 Hlavní výkres struktury)

Všechny tyto body spolu přímo souvisí a podstatou je přesunutí těchto parcel, které leží na hranicích všech výše uvedených ploch zakreslených v tomto místě zároveň přes sebe, do sousední plochy a lokality. A to především proto, že při detailním posouzení náleží ze všech hledisek právě k sousední ploše a lokalitě zástavby Kobylis a nikoli k ploše a lokalitě zeleně parku Hercovka, ke které jsou přiřazeny v návrhu nyní.

Tento text doplněn obrázkem je v přehledné formě přiložen i jako příloha. Blíže jsou doklady k této námitce připojeny v odůvodnění a v přílohách.

Přílohy:

- Odůvodnění
- Příloha 1 : Odůvodnění vybraných možností při zadávání
Připomínky pomocí webového formuláře.
- Příloha 2 a 3 : Plné moci spolumajitelé pozemku 962/6 kú Troja

Odůvodnění

Text zdůvodnění obsahuje obrázky a proto je přiložen formou přílohy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku na vymezení nových zastavitelných ploch nebude vyhověno z důvodu kontinuity ÚP SÚ a právního stavu (nezastavitelná plocha PS). V území evidujeme neschválené podněty na změnu ÚP SÚ s obdobným požadavkem. Zastavitelná plocha pro stavbu rodinného domu v pohledově exponovaném svahu nebyla vyhodnocena jako převažující zájem v území.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek

byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3003206

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1174

Podatel | **KIMR DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIX327

Identifikátor podání Portálu Pražana | u47irukk

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Lávová

Vyjádření

Lávová

Já jako spoluvlastník parcely 2258/21 a 2259/7 (novou výškovou regulaci 4 dotčené oblasti) a přilehlé komunikace 2258/8, 2258/18 žádám, aby v novém metropolitním plánu zůstaly zachované koeficienty podlažnosti v okolí ulice Lávová, podle platného územního plánu. V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (413/151/2715). V návrhu nového metropolitního plánu došlo k zásadní změně územního plánu, a to konkrétně pro parcely označené v příloze č.1, jako oblast č.1 a oblast č.2. Oblast č.1 (Parcely 2258/16,2258/17,2258/3,2258/4,2258/19,2258/20,2259/9,2258/21,2259/7 Praha/katastr Uhřetěves): je podle platného územního plánu definovaná jako OB-B, což umožňuje postavit v Oblasti č.1 dvoupodlažní rodinný dům. Podle návrhu nového metropolitního plánu je navýšený limit na čtyřpodlažní budovu (plus ustupující páté patro), což umožňuje mezi rodinnými domy postavit pětipatrový bytový dům. V novém metropolitním plánu toto není naznačeno, ale čtyři parcely včetně dvou mých v oblasti č.1 jsou už zastavěné rodinnými domy. Je to označeno v Příloze č.1, jako oblast č.3. Proto žádám v celé oblasti (včetně mých parcel 2258/21, 2259/7) o změnu výškové regulace na 2 a o snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na 0,35 (odpovídající struktuře zahradního města), aby byl zachován původní záměr výstavby rodinných domů v této lokalitě. Oblast č.2 (Parcela 2262/2 Praha/katastr Uhřetěves): je podle platného územního plánu definovaná jako ZMK (zeleň městská a krajinná). Podle návrhu nového Metropolitního plánu je navýšený limit na čtyřpodlažní budovu (plus ustupující páté patro). Tato změna Metropolitního plánu je též necitlivý zásah do územního plánu. Jednak umísťuje pětipatrový bytový dům mezi rodinné domy

a zároveň bere možnost na vytvoření nějaké městské zeleně v okolí. V petici jsme žádali městskou část Prahy 22 o zachování zeleně, ale vzhledem k dosažení konsenzu s městskou částí Prahy 22, žádáme o změnu na výškovou regulaci 2 a o snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na 0,35 (odpovídající struktuře zahradního města). Navržená změna územního plánu zásadně mění charakter okolí mé parcely a právě dokončeného rodinného domu, významně snižuje kvalitu života v oblasti a tím znehodnocuje provedenou investici do klidného bydlení v zahradním městě, provedenou na základě platného metropolitního plánu.

Odůvodnění

Při ponechání výškové regulace 4 pro danou oblast, dojde k masivní výstavbě až pětipodlažních budov mezi rodinnými domy, což by způsobilo podstatné zhoršení kvality života v této oblasti pro současné obyvatele. Zásadně by to změnilo současný charakter dané oblasti, který odpovídá struktuře zahradního města. Moje připomínka je podpořena petici od lidí, kteří žijí v dané lokalitě a zároveň lidí, kteří vlastní také dotčené parcely: 2258/15, 2258/35; 2258/21, 2259/7; 2258/21, 2259/7; 2259/9, 2258/20, 2258/20, 2258/19; 2259/6. Petice byla odeslána Zastupitelstvu hl. m. Prahy a Zastupitelstvu městské části Praha 22. Máme příslib Městské části Prahy 22, že podobná připomínka pro rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (413/151/2715), bude též podaná, jako zásadní připomínka k metropolitnímu plánu za Městskou část Prahy 22.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V koordinaci s úpravou způsobu regulace TR ploch bude kapacita HPP v dotčené R ploše odvozena od ÚP SÚ. Uvedená plocha bude rozdělena na dvě části s odlišnou strukturou a mírou využití. Část plochy, která je dle ÚP SÚ převážně v ploše OB-B, bude vymezena s typem struktury zahradního města. Míra využití území bude snížena na úroveň blízkou kódu B dle ÚP SÚ a rozmezí podlažnosti bude sníženo na 2. Ve zbytku plochy bude rozmezí podlažnosti 4 zachováno v návaznosti na právní stav.

Námítka

ID 3003235

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1174

Podatel | **KIMR DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIX327

Identifikátor podání Portálu Pražana | u47irukk

Lokalita | 151, 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Lávová sever

Vyjádření

Lávová sever

Já jako spoluvlastník přilehlé komunikace 2258/8, 2258/18 (a dalších) a parcely 2258/21 a 2259/7 (novou výškovou regulaci 4 dotčené oblasti) žádám, aby v novém metropolitním plánu, zůstaly zachované koeficienty podlažnosti pro parcelu 2257 (spolu s 2258/15, 2258/35, 2258/18, 2258/19, 2258/16, 2258/17, 2258/3, 2258/4, 2258/35), Praha/Uhřetěves podle současně platného územního plánu. V návrhu nového Metropolitního plánu je pro parcelu 2257 Praha/Uhřetěves umožněna výstavba čtyřpodlažní budovy (plus ustupující páté patro) za rodinnými domy. Žádáme o změnu výškové regulace na 2 a o snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na 0,35 (odpovídající struktuře zahradního města), vzhledem na současný stav výstavby v okolí a zároveň, aby to korespondovalo se současným platným územním plánem. V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (413/151/2715).

Odůvodnění

Při ponechání výškové regulace 4 pro danou oblast, dojde k masivní výstavbě pětipodlažních budov za rodinnými domy, což způsobí podstatné zhoršení kvality života v této oblasti a neodpovídá to současné struktuře zahradního města. Pro zpřístupnění nových budov musí dojít k napojení na mnou spoluvlastněnou komunikaci, která je koncipovaná jako místní komunikace k rodinným domům a svým charakterem neodpovídá očekávanému zvýšení provozu. Zvýšený provoz zároveň podstatně naruší klidný a bezpečný charakter ulice Lávová a zásadně sníží kvalitu života v oblasti. Jako

spolumajitel nemohu a nebudu s takovým využitím komunikace souhlasit.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V koordinaci s úpravou způsobu regulace TR ploch bude kapacita HPP v dotčené rozvojové ploše odvozena od dosavadního ÚP SÚ (přiblížena kódu D). MPP v dotčeném území stanovuje obdobnou regulaci jako ÚP SÚ. Rozmezí podlažnosti 4 v transformační ploše znamená výškovou hladinu 2–4 RNP, přičemž konkrétní prostorové uspořádání a výsledná výška zástavby budou upřesněny v rámci navazující přípravy a řešení transformace území. Rozvojová plocha je v ÚP SÚ vedena jako plocha OB s kódem míry využití D, což odpovídá typicky čtyřpodlažním bytovým domům.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

ID 3003207

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1175

Podatel | **BcA. Blanka Melkusová, Dis.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ21ER9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6ip85kvc

Lokalita | 205

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Souhlas s návrhem Metropolitního plánu

Vyjádření

Souhlas s návrhem Metropolitního plánu

Rozhodně souhlasíme s tím, že naše parcely č. 54 a 55/1 v katastrálním území Prosek jsou v návrhu Metropolitního plánu vedeny jako zastavitelné. Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ struktury: vesnická struktura Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná

Odůvodnění

Na doporučení vedoucího kanceláře 1. náměstka hl. m. Prahy Ing. arch. Foglara podáváme tuto "souhlasnou" námítku.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlas s návrhem MPP. Návrh řešení MPP v dotčeném území nebude na základě výsledků VP upraven.

Námítka

ID 3003208

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1176

Podatel | **SÝKORA DUŠAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1L45I

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7krkchcr

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasíme s připomínkou MČ Praha-Řáblice č.104 na změnu vymezení sportovní plochy u části pozemku parc.č. 1729/70 k.ú.Řáblice z navrhované zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím (stávající využití SP) na požadovanou rozvojovou plochu s obytným využitím (v rámci platného ÚP hl.m.Prahy funkční využití OV-C).

Odůvodnění

Doporučujeme zachovat vesnický charakter a výškovou regulaci 2 dle stávajícího návrhu Metropolitního plánu a stávající zástavby v této části MČ. Akceptací připomínky 104 MČ Praha-Řáblice by vznikl precedens ve výškové regulaci. Není běžné ani zmenšování plochy SP ve prospěch plochy OV.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

V souladu s vypořádáním požadavku MČ Praha-Řáblice ID 2993443 bude vymezení dotčeného území upraveno, bude vymezena R plocha obytná s vesnickou strukturou. Výšková regulace pro nově navrženou zástavbu zůstane zachována s rozmezím podlažnosti 2.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání

území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.“

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003212

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

Účastník zastupuje 3 právnické a 10 fyzických osob - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003213

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.1. Námítka 175/01 – Zmenšení hranic rozvojové plochy Účastník požaduje zmenšit hranice rozvojové plochy 413/175/2805 tak, aby do ní nebyla zahrnuta část s již dokončenými bytovými domy s č.p. 694 a 695 (označenými jako F1 a F2), nacházející se na pozemcích parc. č. 584/749, 584/750, k. ú. Dolní Měcholupy a část na ni ze západu navazující podle zákresu v grafické příloze (označeno jako 175/01). Vyznačenou část území požaduje účastník označit jako součást zastavěného, stabilizovaného území.

Odůvodnění

1.1. Námítka 175/01 – Zmenšení hranic rozvojové plochy
Odůvodnění: V této části rozvojové plochy 413/175/2805 byla v první polovině roku 2022 dokončena výstavba bytových domů s č.p. 694 a 695 (označených jako F1 a F2), nacházející se na pozemcích parc. č. 584/749, 584/750, které byly předány k užívání a jsou zaneseny do katastru nemovitostí (dále jen „Domy F1 a F2“). Toto území je tedy již stabilizované. Část plochy západně od Domů F1 a F2 je tvořena terénním valem bývalé železnice a je pro další výstavbu nevhodná. Vyjmutím pozemků, jejichž součástí jsou Domy F1 a F2 z plochy 413/175/2805 by navíc došlo k rozdělení této plochy na dvě nesouvislé části. Oblast bývalého železničního valu je v současnosti upravena pro rekreační využití a je záměrem účastníka tuto funkci dále posilovat v návaznosti na oblast jižně od Domů F1 a F2 (plocha 412/944/5284), která je v Metropolitním plánu určena jako park metropolitního významu. Z toho důvodu účastník požaduje označit vyznačenou část oblasti bývalého železničního valu jako nestavební „městskou parkovou plochu zahradní“ ve stabilizovaném zastavěném

území lokality č. 175. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 584/7, 584/398, 584/636, 584/604, 584/605, 584/749, 584/750, 584/751, 584/752, 584/753, 584/754, 584/755, 584/756, 584/757, 584/758, 584/759, 584/760, 584/761

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel prověřil aktuální stav území a evidenci budov v katastru nemovitostí. V souvislosti s dokončenou výstavbou bytových domů č. p. 694 a 695 bude upravena hranice rozvojové plochy 413/175/2805 tak, aby odpovídala aktualizované hranici zastavěného území a skutečnému stavu v území.

Požadavku na vymezení části území jako stabilizované nestavební plochy městské parkové zeleně nebude vyhověno, neboť vymezení ploch v Metropolitním plánu vychází z celkové koncepce lokality a návaznosti na rozvojové území.

Námítka

ID 3003214

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.2. Námítka 175/02 – Rozdělení rozvojové plochy 413/175/2805 na dvě plochy o jiných vlastnostech Účastník požaduje vyčlenit z rozvojové plochy 413/175/2805 část plochy podle zákresu v grafické příloze (označeno jako 175/02) a této nové ploše přiřadit tyto parametry: Struktura: Hybridní UPmin = 35 % PPmin = 5 % VPmax = 55 % OVmin = 0 % ZBM = 95 % ZBS1 = 85 % ZBV = 50 % ZBN = 65 %

Odůvodnění

1.2. Námítka 175/02 – Rozdělení rozvojové plochy 413/175/2805 na dvě plochy o jiných vlastnostech Odůvodnění: Pro území existuje schválená urbanistická studie, do níž jsou zapracovány požadavky jednotlivých aktérů v daném území a která je podkladem pro změnu platného územního plánu č. Z3860. V předmětné části plochy 413/175/2805 není možné vyčerpat kapacitu navrženou změnou platného územního plánu z důvodů nízkého koeficientu ZB heterogenní struktury zastavění. Plocha se nachází podél budoucí významné ulice Kardausova, na níž bude soustředěna vybavenost, a kterou bude procházet tramvajová trať 622/-/26. Změna typu struktury pro danou část území na hybridní je proto v souladu s cílovými hodnotami, kterých se Metropolitní plán snaží dosáhnout pomocí definice struktur a odpovídá požadované lokalizaci a vlastnostem hybridní struktury, tj. - Stavební čára navržených bloků je uzavřená či otevřená, nikoli volná. - Nestavební část mezi stavební a uliční čarou je veřejně přístupná. - Přízemí stavebních bloků je z větší části zastavěno, na střechách jsou střešní zahrady. Stavební bloky jsou prostupné exteriérovými pěšími trasami. Nezastavěné části

vnitrobloků jsou veřejně přístupné. - Výškové uspořádání je různorodé s výškovým akcentem na nárožích bloků a nižší podlažností v jiných, méně prostorově významných, částech bloků. Ulice Kardausova svým charakterem a budoucím fungováním (umístění tramvajové trati, veřejná vybavenost, komerce a veřejná prostranství po jejím obvodu, šířka uličního prostoru) bude odpovídat charakteru ulice čtvrtové úrovně. Vyznačení regulativu „ulice čtvrtové úrovně“ je součástí námítky č. 175/09. Po dokončení rozvoje bude ulice Kardausova, jakožto městská třída, zastupovat dominantní část rozlohy uličních prostranství v nově definované hybridní ploše, jak je požadováno v článku 77 Metropolitního plánu. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 584/1, 584/585, 584/602, 584/61, 584/5, 584/18, 584/16, 584/12, 584/17, 584/714, 587/18, 587/13, 587/14, 584/63

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Kapacita a členění R plochy obytné budou řešeny dle pořizované změny ÚP SÚ Z 3860 v koordinaci s urbanistickou studií. Plocha bude podmíněna plánovací smlouvou.

Námítka

ID 3003215

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.3. Námítka 175/03 – Rozšíření hranice rozvojové plochy 413/175/2805 Účastník požaduje rozšířit hranici rozvojové plochy 413/175/2805 tak, aby do ní byla zahrnutá část území podle zákresu v grafické příloze (označeno jako 175/03).

Odůvodnění

1.3. Námítka 175/03 – Rozšíření hranice rozvojové plochy 413/175/2805 Odůvodnění: Dle schválené urbanistické studie pořizené pro navrhovanou změnu stávajícího územního plánu Z3860 je v oblasti navrhované hranice rozvojové plochy 413/175/2805 navržen stavební blok, který tato hranice protíná. Hranice zastavěného území je nyní definovaná hranicí pozemku parc. č. 584/501, k.ú. Dolní Měcholupy (jiná plocha – ostatní plocha) a nikoli skutečným (aktuálním) stavem zastavěnosti v území. Část nyní vyznačeného zastavěného území je ve skutečnosti nezastavěná a je využívána jako dočasná staveništní komunikace. Pro soulad s projednávanou změnou platného územního plánu, dosažením jejích cílů, a se skutečným stavem v území navrhuje účastník posunout hranici zastavěného území do oblasti reálného okraje již dokončených staveb (tj. hrana chodníku pro pěší na pozemku parc. č. 584/501, k. ú. Dolní Měcholupy) nebo alespoň do vzdálenosti obvyklého odstupu dokončených domů v území (tj. 29 m na kolmé vzdálenosti k fasádě dokončeného bytového domu nacházejícího se na pozemku parc. č. 584/638, k. ú. Dolní Měcholupy, v ulici Kardausova, nyní je kreslena hranice ve vzdálenosti 36 m). Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 584/501

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Kapacita a členění R plochy obytné budou řešeny dle pořizované změny ÚP SÚ Z 3860 v koordinaci s urbanistickou studií. Hranice zastavitelné R plochy byla v dotčené část prověřena a nebude zde upravena. Severní část dotčeného území se v zastavitelné R ploše nachází.

Námítka

ID 3003216

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.4. Námítka 175/04 – Posunutí celého regulativu „uliční propojení dvou bodů“ do jiné pozice Účastník požaduje posunout značku regulativu „uliční propojení dvou bodů“ do místa odpovídajícího pozici ulice navrhované v rámci urbanistické studie pro změnu platného územního plánu Z3860. Požadovaná nová pozice regulativu je vyznačena v grafické příloze (pod označením 175/04).

Odůvodnění

1.4. Námítka 175/04 – Posunutí celého regulativu „uliční propojení dvou bodů“ do jiné pozice Odůvodnění: Smysl propojení, tedy spojení páteřní ulice Malého háje Kardausova se starou zástavbou Dolních Měcholup zůstává posunem regulativu zachován, stejně tak koncové body tohoto propojení jsou v navrhované urbanistické studii propojeny spojitou uliční sítí (nikoli však jednou samostatnou ulicí). Požadovaná pozice dle urbanistické studie zohledňuje další požadavky na území, které vyplynuly z předchozích projednání a lze očekávat realizaci ulice ve stopě požadovaného posunutého regulativu. Návaznost stávajícího koncového bodu regulativu na komunikaci propojující ulice Kardausova a Honzíkova nemá velké opodstatnění, neboť ulice nebude přes plochu 413/175/2915 pokračovat dále do Štěrbohol. Účastníkem navržená změna tedy bude pro danou Lokalitu vhodnější. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: požadovaná pozice regulativu: parc. č. 584/3, 584/63, 584/714, 587/13, 587/18 stávající pozice regulativu: parc. č. 584/3, 584/16, 584/12, 584/62, 581/1

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení uličního propojení dvou bodů bude upraveno - koordinováno s urbanistickou studií. Bude posunuto přibližně do požadované stopy.

Námítka

ID 3003217

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 175, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.5. Námítka 175/05 – Posunutí koncového bodu regulativu „pěší propojení dvou bodů“ do jiné pozice Účastník požaduje posunout jeden z koncových bodů regulativu „pěší propojení dvou bodů“ v rozvojové ploše 413/175/2805 do pozice vyznačené v grafické příloze (označeno 175/05).

Odůvodnění

1.5. Námítka 175/05 – Posunutí koncového bodu regulativu „pěší propojení dvou bodů“ do jiné pozice Odůvodnění: Pěší propojení ve stávajícím návrhu Metropolitního plánu spojuje koncový bod navazujícího regulativu „uliční propojení dvou bodů“ v rozvojové ploše 413/175/2805 a oblast stávající zástavby Dolních Měcholup v ulici Ke Slatinám. Na dané trase je plánováno i mimoúrovňové pěší křížení s projektovaným obchvatem Dolních Měcholup 610/-/106. Důvodem požadavku námítky č. 175/05 je vazba na předchozí námítku č. 175/04, ve které účastník požaduje posun výše uvedeného regulativu „uliční propojení dvou bodů“ do jiné pozice. Navrhovaný koncový bod pěšího propojení by se tak stal částečně bezpředmětným. Pro lepší prostupnost a orientaci v území proto účastník požaduje posun koncového bodu pěšího propojení do nové pozice koncového bodu uličního propojení. Smysl propojení zůstane tímto krokem zachován a nebude dotčeno ani mimoúrovňové pěší propojení projektované v rámci obchvatu Dolních Měcholup. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: požadovaná pozice regulativu: parc. č. 587/13, 587/18, 587/19, 583, 811/23, 580/29, 778/6 stávající pozice regulativu: parc. č. 581/1, 582/1, 583, 811/23, 580/29, 778/6

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pěší propojení dvou bodů bude upraveno v souladu s aktuálními studiemi.

Námítka

ID 3003218

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.6. Námítka 175/06 – Přidání regulativu „pěší propojení dvou bodů“ do rozvojové plochy č. 413/175/2805 Účastník požaduje přidat do rozvojové plochy č. 413/175/2805 regulativ „pěší propojení dvou bodů“ s koncovými body umístěnými dle grafické přílohy (označeno 175/06). Jeden z koncových bodů je umístěn na ulici Kardausova na pomezí ploch 413/175/2805 a 413/175/2729. Druhý z koncových bodů je umístěn ve vedlejší lokalitě 944/Dolní Počernice – Horní Měcholupy a je součástí samostatné námítky k této lokalitě pod č. 944/05.

Odůvodnění

1.6. Námítka 175/06 – Přidání regulativu „pěší propojení dvou bodů“ do rozvojové plochy č. 413/175/2805 Odůvodnění: V rámci projednávané změny stávajícího územního plánu Z3860 a souvisejících požadavků zúčastněných stran je řešena i prostupnost územím okolo projektované základní a mateřské školy na pozemcích MČ Dolní Měcholupy (plocha č. 413/175/2729 v Metropolitním plánu). Zkoordinovány byly i požadavky na vstup na tyto pozemky dle projektu ZŠ a MŠ Dolní Měcholupy, který je ve fázi zpracování dokumentace pro získání územního rozhodnutí. Požadavkem MČ Dolní Měcholupy je zajistit pro žáky pěší přístup k ZŠ a MŠ z jihu s přímou návazností na původní zástavbu MČ Dolní Měcholupy, neboť škola nebude sloužit jen obyvatelům oblasti Malý háj. Tato trasa povede jižní částí plochy 413/175/2805 a plochou 412/944/5284. Pro zajištění splnění tohoto požadavku účastník navrhuje trasu vyznačit v Metropolitním plánu regulativem „pěší propojení dvou bodů“. Koncový bod v ploše 413/175/2805 zajišťuje

prostupnost okolo celého pozemku školy až k hlavnímu vstupu ze severní strany z ulice Kardausova. Dle projektu ZŠ a MŠ pro získání územního rozhodnutí, zpracovaného na podkladu vítězného návrhu architektonické soutěže, je do budovy školy pro žáky navržen vstup ze severu, z jihu a z východu. Koncový bod v ploše 412/944/5284 je umístěn na stávající účelové komunikaci v ploše Metropolitním plánem navrhovaného parku metropolitní úrovně (123/944/2306 „Slatina – metropolitní park“). Tato komunikace bude po zprovoznění obchvatu Dolních Měcholup (610/-/106 „Východní obchvat Dolních Měcholup – návrh“) uzavřena pro motorovou dopravu a bude dále sloužit jako pěší a cyklistická komunikace uvnitř parku. Tento návrh je i v souladu s urbanistickou studií pro změnu platného územního plánu Z3860. Trasa bude přímo propojena s chodníkem pro pěší vedoucím podél komunikace Kutnohorská dále na úrovňovou křižovatku Kutnohorská × obchvat Dolních Měcholup, kterou zde bude možné překonat po signalizaci řízeném přechodu pro chodce, a pokračovat po chodníku dále do původní zástavby Dolních Měcholup. Je žádoucí aby řešení, které již bylo prověřeno v rámci příslušné urbanistické studie bylo převzato do řešení podle Metropolitního plánu. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 584/3, 584/585, 584/1, 584/62, 581/1 (dále pokračuje v lokalitě č. 944 na pozemcích parc. č. 581/4, 811/16, 580/1, 578/1, 578/10, 584/6, 580/21)

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Metropolitní plán proto zajistí pěší napojení z ul. Kardausova směrem na jih podél návrhové plochy občanské vybavenosti a dále s návazností na plochy parku v lokalitě 944.

Požadavek na vymezení konkrétního dvoubodového regulativu v přesně navržené trase však nebude převzat, neboť Metropolitní plán stanoví koncepční prostupnost území a konkrétní trasování ponechává podrobnějším nástrojům územního plánování a navazující projektové přípravě.

Pořizovatel nemohl požadavku podatele vyhovět, neboť jde o podrobnost, která přesahuje rámec územního plánu ve smyslu jeho podrobnosti.

Podle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat

podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Návrh MPP (ani žádná z jeho částí) přitom není pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona. Z toho důvodu nemůže obsahovat regulativy takové podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu. Dále podrobněji viz příloha P.133 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003219

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.7. Námítka 175/07 – Přidání regulativu veřejné vybavenosti „Vymezení veřejné občanské vybavenosti bodem“ do rozvojové plochy 413/175/2805 Účastník požaduje do rozvojové plochy č. 413/175/2805 přidat značku regulativu „Vymezení veřejné občanské vybavenosti bodem“. Parametry bodu: radius = 100 m, minimální plocha požadované občanské vybavenosti = 9000 m². Umístění bodu je zobrazeno v grafické příloze (označení 175/07).

Odůvodnění

1.7. Námítka 175/07 – Přidání regulativu veřejné vybavenosti „Vymezení veřejné občanské vybavenosti bodem“ do rozvojové plochy 413/175/2805 Odůvodnění: Lokalita Malý háj a rozvojová plocha č. 413/175/2805, jak vyplývá z její definice v Metropolitním plánu i ze skutečného stavu v území, není stavebně dokončena a očekává se její rozvoj, který tuto část území vhodně doplní a nastaví srozumitelně definované hranice vůči přiléhajícímu krajinnému rozhraní definovanému Metropolitním plánem. Pro realizaci tohoto rozvoje se aktuálně projednává změna platného územního plánu Z3860. Cílová kapacita obyvatel lokality Malý háj je dle této změny cca 9600 obyvatel. Občanská vybavenost lokality Malý háj aktuálně sestává z domova s pečovatelskou službou s kapacitou pro 50 klientů, komerčních ploch a projektované základní a mateřské školy. Vzhledem k očekávanému nárůstu počtu obyvatel je účastník přesvědčen, že je vhodné podpořit a zabezpečit vznik dalších objektů a prostor občanské vybavenosti závazným regulativem tak, aby nabídka občanské vybavenosti v lokalitě nebyla poddimenzovaná. V projednávané změně platného územního plánu

Z3860 je v území zařazeném metropolitním plánem do plochy 413/175/2805 vymezena plocha se způsobem využití VV. V této ploše je v urbanistické studii, která je podkladem pro změnu územního plánu, navrhována mateřská škola o velikosti 6 tříd a dále samostatný blok pro veřejnou vybavenost, jehož přesná náplň není zatím známa a vzejde z pozdějších podrobnějších požadavků MČ Dolní Měcholupy. Plocha VV bude v souvislosti s projednávanou změnou platného územního plánu předmětem zasmulvnění formou Smlouvy o spolupráci na základě Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy a vyplývající ze změny územního plánu Z3860. Navrhovaný grafický regulativ vymezený bodem „Vymezení veřejné občanské vybavenosti bodem“ umožňuje umístění občanské vybavenosti o stejném rozsahu a ve stejné pozici, jako je navrhováno v urbanistické studii, a zároveň je flexibilní z hlediska přesného tvaru a charakteru občanské vybavenosti vzhledem k míře podrobnosti urbanistické studie a zadání na přesnou náplň budov občanské vybavenosti. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 587/1, 587/20, 587/21, 587/22, 587/14

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek ve shodě s připomínkou MČ (ID 2996038). Kapacita a členění dotčené R plochy obytné budou řešeny dle pořizované změny dosavadního ÚP SÚ Z 3860 v koordinaci s urbanistickou studií, parametrické regulace bude zrušena, v rámci dotčené R plochy bude vymezena plocha občanské vybavenosti (návrh) v souladu s pořizovanou Z 3860. Uvedená R plocha bude podmíněna plánovací smlouvou.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena

metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003220

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.8. Námítka 175/08 – Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v grafické příloze (ohrazení dotčených čtverců regulace označeno 175/08). Výškové regulativy požaduje změnit následovně: Číslo v graf. příloze Souřadnice středu čtverce regulace podlažnosti (S-JTSK) Směr úpravy Stávající podlažnost RNP Požadovaná podlažnost RNP 1.1 -733 623, -1 046 345 snížit 4 2 1.2 -733 523, -1 046 345 snížit 4 2 2.1 -733 623, -1 046 445 zvýšit 4 6 2.2 -733 523, -1 046 445 snížit 8 6 2.3 -733 423, -1 046 445 zvýšit 4 6 2.4 -733 323, -1 046 445 zvýšit 4 6 2.5 -733 223, -1 046 445 zvýšit 2 3 3.1 -733 423, -1 046 545 zvýšit 6 8 3.2 -733 323, -1 046 545 zvýšit 4 8 3.3 -733 223, -1 046 545 zvýšit 2 3 4.1 -733 723, -1 046 645 zvýšit 4 6 4.2 -733 523, -1 046 645 zvýšit 6 8 4.3 -733 423, -1 046 645 zvýšit 6 8 4.4 -733 323, -1 046 645 zvýšit 3 6 5.1 -733 723, -1 046 745 zvýšit 4 6 5.2 -733 623, -1 046 745 zvýšit 4 6 5.3 -733 523, -1 046 745 zvýšit 4 6 5.4 -733 423, -1 046 745 zvýšit 4 6 5.5 -733 323, -1 046 745 zvýšit 2 4 5.6 -733 223, -1 046 745 zvýšit 2 4 6.1 -733 723, -1 046 845 snížit 4 3 6.2 -733 623, -1 046 845 snížit 4 3 6.3 -733 523, -1 046 845 snížit 3 2 6.4 -733 423, -1 046 845 snížit 3 2 Požadované výškové regulativy jsou také zobrazené v grafické příloze (označeno 175/08).

Odůvodnění

1.8. Námítka 175/08 – Změna výškové regulace Odůvodnění: Urbanistická studie, která je podkladem pro změnu platného územního plánu č. Z3860 stanovuje výškovou regulaci zástavby v souladu s požadavky MČ Dolní Měcholupy a MČ Štěrboholy a požadavky VÚRM ZHMP, uvedené na jeho 26. jednání ze dne 12.

5. 2021. Stávající výšková regulace, navrhovaná Metropolitním plánem, nedovoluje dostát těmto závazkům a realizovat v území stavby dle schválené urbanistické studie. Požadavky MČ Dolní Měcholupy jsou: 1) klesající zástavba směrem k hranici plochy ke krajinnému rozhraní, s výškou zástavby na jižním okraji o nejvýše 2 (výjimečně 3) regulérních a jednom uskočeném nadzemním podlaží; 2) nová zástavba nepřekročí absolutní výšku atiky již realizovaných nejvyšších objektů na ulici Kardausova. Z těchto důvodů navrhuje účastník snížit RNP v oblastech na okraji plochy 413/175/2805 a zvýšit podlažnost v centrální části území, neboť absolutní výška objektu bude splněna i při vyšším počtu podlaží a se stávající regulací není možné naplnit kapacitu HPP změny platného územního plánu Z3860. Kapacita bude předmětem projednávání Smluv o spolupráci na základě Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy. Pozemky Číslo v graf. příloze Souřadnice středu čtverce regulace podlažnosti (S-JTSK) Pozemky zasahující do čtverce podlažnosti 1.1 -733 623, -1 046 345 k. ú. Štěrboholy: 348/63, 348/67, 348/46, 348/47, 348/65, 348/57, 348/58, 348/43, 348/18, 348/39, 348/17, 348/38, 348/16, 348/15, 348/14, 348/13, 348/12, 348/32, 348/30, 346/4, 346/2, 346/1, 348/72, 348/5, 348/6 1.2 -733 523, -1 046 345 k. ú. Štěrboholy: 346/2, 348/9, 348/55, 348/54, 348/53, 348/52, 348/72, 348/6 2.1 -733 623, -1 046 445 k. ú. Štěrboholy: 348/5, 348/72, 348/6 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/338, 584/3, 584/672, 584/673, 584/675, 584/674, 584/522, 584/523, 584/521, 584/524, 584/633, 584/531, 584/525, 584/526, 584/527, 584/528, 584/529, 584/530, 584/531, 584/532, 584/533, 584/534, 584/535, 584/536, 584/537, 584/538, 584/548, 584/549, 584/607, 584/507, 584/540, 584/13 2.2 -733 523, -1 046 445 k. ú. Štěrboholy: 348/6, 348/72 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/548, 584/537, 584/538, 584/549, 584/539, 584/634, 584/543, 584/541, 584/542, 584/544, 584/545, 584/546, 584/547, 584/540, 584/608, 584/499, 584/586, 584/587, 584/588, 584/589, 584/590, 584/591, 584/592, 584/593, 584/692, 584/594, 584/693, 584/595, 584/597, 584/637, 584/638, 584/500, 584/13 2.3 -733 423, -1 046 445 k. ú. Štěrboholy: 348/72, 348/6 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/595, 584/596, 584/597, 584/598, 584/599, 584/600, 584/601, 584/694, 584/13, 584/638, 584/500, 584/501, 587/15, 586/34 2.4 -733 323, -1 046 445 k. ú. Dolní Měcholupy: 586/34, 587/15, 586/60, 586/32, 586/54, 587/1 2.5 -733 223, -1 046 445 k. ú. Dolní Měcholupy: 586/32, 586/54, 587/1, 587/20, 587/21, 587/22, 587/23, 587/24, 591/23, 592/8, 591/14, 591/13, 586/51, 586/53, 586/55, 586/45, 586/52, 586/50 3.1 -733 423, -1 046 545 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/500, 584/638, 584/501, 587/15, 584/70, 587/13, 587/14 3.2 -733 323, -1 046 545 k. ú. Dolní Měcholupy: 587/15, 587/14, 587/1 3.3 -733 223, -1 046 545 k. ú. Dolní Měcholupy: 587/1, 587/20, 587/21, 587/22, 587/23, 587/24, 587/25, 591/23, 591/20 4.1 -733 723, -1 046 645 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/11, 584/585, 584/3, 584/602, 584/1, 584/61, 584/18 4.2 -733 523, -1 046 645 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/16, 584/12, 584/17, 584/714, 584/63, 587/18, 587/13 4.3 -733 423, -1 046 645 k.

ú. Dolní Měcholupy: 587/13, 587/14 4.4 -733 323, -1 046 645 k. ú.
Dolní Měcholupy: 587/14, 587/1 5.1 -733 723, -1 046 745 k. ú. Dolní
Měcholupy: 584/11, 584/1, 584/62, 581/1 5.2 -733 623, -1 046 745 k.
ú. Dolní Měcholupy: 584/1, 584/61, 584/5, 584/12, 584/62, 581/1 5.3 -
733 523, -1 046 745 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/12, 584/17, 584/714,
584/62, 587/19, 587/18, 587/13 5.4 -733 423, -1 046 745 k. ú. Dolní
Měcholupy: 587/13, 587/14 5.5 -733 323, -1 046 745 k. ú. Dolní
Měcholupy: 587/14 5.6 -733 223, -1 046 745 k. ú. Dolní Měcholupy:
587/14, 587/1, 587/20 6.1 -733 723, -1 046 845 k. ú. Dolní
Měcholupy: 584/7, 584/6, 581/1, 581/4, 811/22, 811/21, 811/16,
580/1 6.2 -733 623, -1 046 845 k. ú. Dolní Měcholupy: 581/1, 811/22,
811/21, 811/16, 584/62, 584/5, 584/12 6.3 -733 523, -1 046 845 k. ú.
Dolní Měcholupy: 584/12, 584/62, 581/1, 582/1, 583, 587/19, 587/18,
587/13 6.4 -733 423, -1 046 845 k. ú. Dolní Měcholupy: 587/13,
587/14, 587/18, 789/6, 789/7, 588/7, 588/2

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Nastavení výškové regulace v dotčených R plochách bude na základě prověření na podkladě aktuální studie, s přihlédnutím ke kapacitám dotčených R ploch, upraveno (navýšeno). Pro plochu 413/185/2805 bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou

Námítka

ID 3003221

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.9. Námítka 175/09 – Doplnění regulativu „Městská uliční síť – Významná místní komunikace (návrh)“ a regulativu ve stejné trase „ulice čtvrté úrovně“ a vyznačit regulativ „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“

Účastník požaduje v lokalitě 175 přidat regulativ „Městská uliční síť – Významná místní komunikace (návrh)“ od křižovatky Kardausova x Kutnohorská dále v prodloužení ulice Kardausova a na jih souběžně s vyznačenou trasou tramvajové trati. Konec komunikace bude zakreslen na průsečíku s vyznačenou trasou obchvatu Dolních Měcholup v lokalitě 944 / Dolní Počernice – Horní Měcholupy. Tato jižní část trasy tvoří samostatnou námítku k lokalitě 944, pod číslem 944/02. V souběžné trase účastník požaduje vyznačit také regulativ „Ulice čtvrté úrovně“. Účastník dále požaduje uvést hranice podloženého regulativu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“, který je v části lokality nyní zobrazen pro účel tramvajové trati, také do souladu s uličním profilem požadované trasy ulice Kardausova. Účastník dále požaduje vyznačit regulativ „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“ odpovídající ploše „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ pro tuto stavbu. Obrys VPS a trasa uliční sítě jsou zobrazeny v grafické příloze (označení 175/09).

Odůvodnění

1.9. Námítka 175/09 – Doplnění regulativu „Městská uliční síť – Významná místní komunikace (návrh)“ a regulativu ve stejné trase „ulice čtvrté úrovně“ a vyznačit regulativ „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“

Odůvodnění: Ulice Kardausova tvoří v navrhované urbanistické studii, která je podkladem pro změnu platného územního plánu Z3860, páteřní ulici celého území Malý háj. V již založeném profilu komunikace i dále v urbanistické studii pro další rozvoj je zde od počátku počítáno s vedením tramvajové trati. Uliční prostor (tj. vnitřní vzdálenost mezi uličními čarami) je zde v nejužším místě 41,7 m. Na ulici Kardausova je již umístěna budova domova s pečovatelskou službou s kapacitou pro 50 klientů. Bude zde umístěna také nová základní a mateřská škola MČ Dolní Měcholupy s kapacitou 3 × 9 tříd ZŠ a 4 třídy MŠ, pro jejíž stavbu je již projednávána dokumentace pro územní rozhodnutí dle výsledků architektonické soutěže. Dále bude na ulici Kardausova umístěno náměstí a budovy s komerčními prostory v parteru a několik budov občanské vybavenosti dle dalších potřeb MČ Dolní Měcholupy. Na umístění a rozsahu ploch pro občanskou vybavenost je již shoda a probíhá jednání mezi investorem a MČ Dolní Měcholupy pro uzavření Smlouvy o spolupráci dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, vyplývající z návrhu změny platného územního plánu Z3860. Prostory a budovy veřejné vybavenosti na ulici Kardausova nebudou sloužit jen obyvatelům lokality Malý háj, ale také obyvatelům přilehlých lokalit Štěrboholy a Dolní Měcholupy. Lze předpokládat, že ulice Kardausova bude hlavní spojnicí mezi původní částí stávajících čtvrtí Štěrboholy a Dolní Měcholupy a bude fungovat jako hlavní centrum vybavenosti celého širšího okolí. Za nejbližší centra podobného významu lze označit okolí stanice metra Skalka v dojezdové vzdálenosti cca 3,5 km nebo centrum Horních Měcholup v dojezdové vzdálenosti cca 4 km od ulice Kardausova. Vzhledem k uvedeným vzdálenostem není ani jedno z těchto center dosažitelné pro pěší. Dostupnost a provázanost centra města s oblastí Dolní Měcholupy – Štěrboholy dále ovlivňuje Hostivařská průmyslová oblast a tato část Prahy funguje proto více samostatně a odděleně. Z hlediska dopravní obslužnosti bude ulice Kardausova páteřní komunikací oblasti Malý háj, zajišťující hlavní spojení s projektovaným obchvatem Dolních Měcholup a s rozšířenou komunikací Kutnohorská. Zvýraznění tohoto faktu regulativem by více odpovídalo cílovému charakteru ulice a také by umožnilo snazší proces projednání a realizace této komunikace v jejím plánovaném rozsahu a důležitosti. Vyznačení regulativu veřejně prospěšné stavby zajistí snazší realizaci této páteřní komunikace, která je podmínkou pro další rozvoj v lokalitě. V projednávané změně platného územního plánu Z3860 je veřejně prospěšná stavba pro stejný účel také vymezena a je žádoucí, aby dané řešení bylo převzato také Metrolipolitním plánem. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 584/641, 584/24, 584/51, 584/245, 584/289, 584/26, 584/27, 584/25, 584/29, 584/130, 584/131, 584/72, 584/339, 584/3, 584/10, 584/11, 584/585, 584/602, 584/18, 584/16, 584/17, 584/63, 584/714, 584/501, 587/13, 584/70, 587/15, 587/14, 789/7 .

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude řešeno dle pořizované změny ÚP SÚ Z 3860 v koordinaci s urbanistickou studií lokality malý Háj. Bude vymezena významná místní komunikace (návrh) a bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť.

Námítka

ID 3003222

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

2. Konkrétní námítky k Lokalitě 2 2.1. Námítka 944/01 – Zrušení regulativu „Hydrologie povrchových vod – Vodní plocha (návrh)“
Účastník požaduje, aby v transformační ploše 412/944/5284 byl zrušen regulativ „Vodní plocha (návrh)“ č. 711/944/1001 „Vodní plocha Hostavická 2 – Návrh“. Dále účastník požaduje, aby byl zrušen související regulativ o stejném umístění „Veřejně prospěšná stavba pro vodní plochu, suchou nádrž“ č. 910-711/944/1001 „Vodní plocha Hostavická 2“.

Odůvodnění

2. Konkrétní námítky k Lokalitě 2 2.1. Námítka 944/01 – Zrušení regulativu „Hydrologie povrchových vod – Vodní plocha (návrh)“
Odůvodnění: V daném umístění se v současnosti nachází retenční nádrž na dešťovou vodu a není plánována přestavba nádrže na vodní plochu se stálou hladinou. V platném územním plánu je v daném místě zobrazena plocha územní rezervy VOP. V rámci projednávané změny platného územního plánu Z3860 na podkladě urbanistické studie byla tato plocha zrušena a nahrazena menší plochou VOP, kopírující vodní tok Hostavického potoka, jelikož umístění vodní plochy většího rozsahu se v daném místě již nejevilo jako vhodné. Lokalita 944 je klasifikovaná jako nezastavitelná rekreační lokalita. Dle Metropolitního plánu, článek 65 odst. 2: „V nezastavitelné rekreační lokalitě je v souladu s jejím cílovým charakterem přípustné provádět změny v území nestavební povahy a dále umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny) pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,

pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).“

V případě retenční nádrže i vodní plochy na vodním toku se jedná o stavbu vodního hospodářství, případně stavbu pro snižování nebezpečí přírodních katastrof, a lze je tedy v lokalitě umístit bez nutnosti vyjádření samostatným symbolem. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 584/7, 584/52, 584/6, 581/4, 811/16, 580/1, 578/1

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Záměr realizace předmětné vodní plochy 711/944/1001 není aktuální a bude z dokumentace vypuštěn, včetně související VPS.

Námítka

ID 3003223

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

2.2. Námítka 944/02 – Doplnění regulativu „Městská uliční síť – Významná komunikace (návrh)“ v ploše 412/944/5284 a regulativu ve stejné trase „ulice čtvrtkové úrovně“ a vyznačení regulativu „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“ Účastník požaduje v lokalitě 944, v návaznosti na související námítku k lokalitě 175 č. 175/09, přidat regulativ „Městská uliční síť – Významná místní komunikace (návrh)“. Počátek regulativu bude umístěn v koncovém bodu téhož regulativu v lokalitě 175. Konec regulativu bude zakreslen na průsečíku s vyznačenou trasou obchvatu Dolních Měcholup v lokalitě 944. V souběžné trase účastník požaduje vyznačit také regulativ „Ulice čtvrtkové úrovně“. Účastník dále požaduje uvést hranice podloženého regulativu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“, který je v části lokality nyní zobrazen pro účel tramvajové trati, také do souladu se zobrazeným uličním profilem požadované trasy komunikace Kardausova. Účastník dále požaduje vyznačit regulativ „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“ odpovídající ploše „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ pro tuto stavbu. Obrys VPS a trasa uliční sítě jsou zobrazeny v grafické příloze (označení 944/02).

Odůvodnění

2.2. Námítka 944/02 – Doplnění regulativu „Městská uliční síť – Významná komunikace (návrh)“ v ploše 412/944/5284 a regulativu ve stejné trase „ulice čtvrtkové úrovně“ a vyznačení regulativu „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační

sít“ Odůvodnění: Ulice Kardausova tvoří v navrhované urbanistické studii, která je podkladem pro změnu platného územního plánu Z3860, páteřní ulici celého území Malý háj. V již založeném profilu komunikace i dále v urbanistické studii pro další rozvoj je zde od počátku počítáno s vedením tramvajové trati. Uliční prostor (tj. vnitřní vzdálenost mezi uličními čarami) je zde v nejužším místě 41,7 m. Na ulici Kardausova je již umístěna budova domova s pečovatelskou službou s kapacitou pro 50 klientů. Bude zde umístěna také nová základní a mateřská škola MČ Dolní Měcholupy s kapacitou 3 × 9 tříd ZŠ a 4 třídy MŠ, pro jejíž stavbu je již projednávána dokumentace pro územní rozhodnutí dle výsledků architektonické soutěže. Dále bude na ulici Kardausova umístěno náměstí a budovy s komerčními prostory v parteru a několik budov občanské vybavenosti dle dalších potřeb MČ Dolní Měcholupy. Na umístění a rozsahu ploch pro občanskou vybavenost je již shoda a probíhá jednání mezi investorem a MČ Dolní Měcholupy pro uzavření Smlouvy o spolupráci dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, vyplývající z návrhu změny platného územního plánu Z3860. Prostory a budovy veřejné vybavenosti na ulici Kardausova nebudou sloužit jen obyvatelům lokality Malý háj, ale také obyvatelům přilehlých lokalit Štěrboholy a Dolní Měcholupy. Lze předpokládat, že ulice Kardausova bude hlavní spojnicí mezi původní částí stávajících čtvrtí Štěrboholy a Dolní Měcholupy a bude fungovat jako hlavní centrum vybavenosti celého širšího okolí. Za nejbližší centra podobného významu lze označit okolí stanice metra Skalka v dojezdové vzdálenosti cca 3,5 km nebo centrum Horních Měcholup v dojezdové vzdálenosti cca 4 km od ulice Kardausova. Vzhledem k uvedeným vzdálenostem není ani jedno z těchto center dosažitelné pro pěší. Dostupnost a provázanost centra města s oblastí Dolní Měcholupy – Štěrboholy dále ovlivňuje Hostivařská průmyslová oblast a tato část Prahy funguje proto více samostatně a odděleně. Z hlediska dopravní obslužnosti bude ulice Kardausova páteřní komunikací oblasti Malý háj, zajišťující hlavní spojení s projektovaným obchvatem Dolních Měcholup a s rozšířenou komunikací Kutnohorská. Zvýraznění tohoto faktu regulativem by více odpovídalo cílovému charakteru ulice a také by umožnilo snazší proces projednání a realizace této komunikace v jejím plánovaném rozsahu a důležitosti. Vyznačení regulativu veřejně prospěšné stavby zajistí snazší realizaci této páteřní komunikace, která je podmínkou pro další rozvoj v lokalitě. V projednávané změně platného územního plánu Z3860 je veřejně prospěšná stavba pro stejný účel také vymezena a je žádoucí, aby dané řešení bylo převzato také Metrolipolitním plánem. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 789/7, 588/7, 588/10, 588/1, 811/2, 574/19, 574/18, 574/1, 602/10, 602/11, 602/12

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude řešeno dle pořizované změny ÚP SÚ Z 3860 v koordinaci s urbanistickou studií lokality malý Háj. Bude vymezena významná místní komunikace (návrh) a bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť.

Námítka

ID 3003224

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

2.3. Námítka 944/04 – V lokalitě 944 v ploše 412/944/5284 upravit hranici regulativu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ Účastník požaduje v lokalitě 944 v ploše 412/944/5284 upravit hranici regulativu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“, který je koridorem trasy tramvajové trati 622/-/26 „Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý Háj – Dolní Měcholupy – návrh“. Oblast úpravy hranice se nachází v návaznosti na trasu 610/-/106 „Východní obchvat Dolních Měcholup – návrh“. Požadovaná hranice regulativu je zakreslena v grafické příloze (označeno č. 944/04).

Odůvodnění

2.3. Námítka 944/04 – V lokalitě 944 v ploše 412/944/5284 upravit hranici regulativu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ Odůvodnění: V rámci projednávané změny platného územního plánu Z3860 je zajištěna koordinace záměrů v území, konkrétně projektu dokumentace pro získání územního rozhodnutí pro stavbu obchvatu Dolních Měcholup a trasy dopravního napojení lokality Malý háj na tento obchvat. Tramvajová trať 622/-/26 je v urbanistické studii, která je podkladem pro výše zmíněnou změnu platného územního plánu, vedena v ose komunikace Kardausova a je ukončena tramvajovou smyčkou v její blízkosti a v blízkosti projektovaného obchvatu. Z koordinace zmíněných záměrů v území vyplynula potřeba úpravy pozice napojení komunikace Kardausova na obchvat Dolních Měcholup, a proto i drobné úpravy pozice a poloměrů navrhované tramvajové trati. Hranice regulativu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ je nyní

zobrazena v pozici před touto koordinací. Účastník proto navrhuje v této věci uvést hranici regulativu do souladu s aktuálním stavem koordinace obou záměrů, tak aby mohlo být dosaženo sledovaného cíle. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 588/1, 811/2, 574/19, 574/18, 574/1, 602/10, 602/11

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pro snazší koordinaci v návaznosti na studie a změny v území bude koridor pro tramvajovou trať rozšířen, aby případně umožnil i zvažované silniční propojení.

Námítka

ID 3003225

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Zastupuje | 3 PO, 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y78T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 46kd2bmr

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

2.4. Námítka 944/05 – Doplnění regulativu „pěší propojení dvou bodů“ do transformační plochy č. 412/944/5284 Účastník požaduje přidat do transformační plochy č. 412/944/5284 regulativ „pěší propojení dvou bodů s koncovými body umístěnými dle grafické přílohy (označeno č. 944/05). Jeden z koncových bodů je umístěn v ploše metropolitního parku 123/944/2306 na stávající účelové komunikaci. Druhý z koncových bodů je umístěn ve vedlejší lokalitě 175/Malý háj a je součástí samostatné námítky k této lokalitě pod č. 175/06.

Odůvodnění

2.4. Námítka 944/05 – Doplnění regulativu „pěší propojení dvou bodů“ do transformační plochy č. 412/944/5284 Odůvodnění: V rámci projednávané změny stávajícího územního plánu Z3860 a souvisejících požadavků zúčastněných stran je řešena i prostupnost územím okolo projektované základní a mateřské školy na pozemcích MČ Dolní Měcholupy (plocha č. 413/175/2729 v MPP). Zkoordinovány byly i požadavky na vstup na tyto pozemky dle projektu ZŠ a MŠ Dolní Měcholupy, který je ve fázi zpracování dokumentace pro získání územního rozhodnutí. Požadavkem MČ Dolní Měcholupy je zajistit pro žáky pěší přístup k ZŠ a MŠ z jihu s přímou návazností na původní zástavbu MČ Dolní Měcholupy, neboť škola nebude sloužit jen obyvatelům oblasti Malý háj. Tato trasa povede jižní částí plochy 413/175/2805 a plochou 412/944/5284. Pro zajištění splnění tohoto požadavku účastník navrhuje trasu vyznačit v Metropolitním plánu regulativem „pěší propojení dvou bodů“. Koncový bod v ploše 413/175/2805 zajišťuje prostupnost okolo celého pozemku školy až k hlavnímu vstupu ze

severní strany z ulice Kardausova. Dle projektu ZŠ a MŠ pro získání územního rozhodnutí, zpracovaného na podkladu vítězného návrhu architektonické soutěže, je do budovy školy pro žáky navržen vstup ze severu, z jihu a z východu. Koncový bod v ploše 412/944/5284 je umístěn na stávající účelové komunikaci v ploše Metropolitním plánem navrhovaného parku metropolitní úrovně (123/944/2306 „Slatina – metropolitní park“). Tato komunikace bude po zprovoznění obchvatu Dolních Měcholup (610/-/106 „Východní obchvat Dolních Měcholup – návrh“) uzavřena pro motorovou dopravu a bude dále sloužit jako pěší a cyklistická komunikace uvnitř parku. Tento návrh je i v souladu s urbanistickou studií pro změnu platného územního plánu Z3860. Trasa bude přímo propojena s chodníkem pro pěší vedoucím podél komunikace Kutnohorská dále na úroňovou křižovatku Kutnohorská × obchvat Dolních Měcholup, kterou zde bude možné překonat po signalizaci řízeném přechodu pro chodce, a pokračovat po chodníku dále do původní zástavby Dolních Měcholup. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 581/4, 811/16, 580/1, 578/1, 578/10, 584/6, 580/21 (dále pokračuje v lokalitě č. 175 na pozemcích parc. č. 584/3, 584/585, 584/1, 584/62, 581/1)

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Navazuje na požadavek stejného vlastníka na vymezení pěšího propojení dvou bodů v rámci R plochy obytné (ID 3003218). Propojení je možné realizovat, i pokud není přímo graficky vymezeno Metropolitním plánem (čl. 88 textové části). Současně platí, že v území více na východ od dotčeného požadavku je již pěší propojení dvou bodů navrhováno a tím je prostupnost v území zajištěna.

Vymezovat pěší dopravu je mimo podrobnost územního plánu, který ale vytváří předpoklady pro její rozvoj. Pěší doprava je základem pražské mobility a úzce souvisí s vymezením veřejných prostranství, který návrh MPP vymezuje a dostatečně chrání, výrazně nad rámec ÚP SÚ, tj. stávajícího právního stavu. Významná chybějící propojení jsou ve formě pěšího propojení dvou bodů vymezovány přímo, stejně jako koridory pro významné stavby bezmotorové dopravy (konkrétní lávky a podchody pro pěší a cyklisty spojené s překonáním významné bariéry).

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude tato vrstva komplexně prověřena a v případě konkrétních významných návrhů doplněna. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003448

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1178

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y851

Identifikátor podání Portálu Pražana | gngm6sq

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy - obchvat východ

Vyjádření

944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy - obchvat východ

1.1. Námítka 944/03 – Doplnění regulativu „Sběrná komunikace městského významu (návrh)“ a vyznačení regulativu „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“ Účastník požaduje v lokalitě 944 v ploše 412/944/5284 a dále severně od této plochy v trase zakreslené dle grafické přílohy (označeno č. 944/03) přidat regulativ „Sběrná komunikace městského významu (návrh)“. Účastník dále požaduje vyznačit po celé délce trasy v šířce min. 50 m na obě strany od regulativu „Sběrná komunikace městského významu (návrh)“ plochu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“. Účastník dále požaduje ve stejné stopě jako „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ vyznačit regulativ „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“.

Odůvodnění

Odůvodnění: Trasa dotčené komunikace je vyznačena v platném územním plánu ve formě územní rezervy v návaznosti na obchvat Dolních Měcholup, který je v platném územním plánu rovněž vymezen a byl převzat do Metropolitního plánu. Komunikace v dlouhodobém výhledu odlehčí dopravnímu zatížení komunikace Kutnohorská a zejména mimoúrovňové křižovatky Štěrboholská spojka × Černokostelecká × Průmyslová přímým napojením na Pražský okruh. Požadovaná trasa dopravního propojení je zakreslena jako předběžná a šířka koridoru vyznačuje oblast jejího možného umístění. Přesná trasa propojení bude určena po zvážení všech parametrů území, jako např. terén, podloží, technické a ekonomické aspekty, biologické vlastnosti prostředí, stavební záměry v okolí, vlastnictví pozemků aj. Tyto parametry bude možné finálně zvážit až

po bližším rozpracování záměru formou studie. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 602/1, 602/24, 602/59, 602/19, 602/60, 602/22, 602/58, 602/36, 602/35, 600/3, 600/4, 600/5, 599/7, 599/6, 602/20, 600/2, 795, 599/32, 599/30, 792/13, 792/12, 811/13, 811/14, 589/3, 589/2, 598/5, 598/6, 599/4, 599/5, 599/3, 598/6, 598/5, 811/12, 811/11, 599/16, 599/15, 811/1, 599/1, 598/1, 792/2, 590/5, 591/18, 591/17, 590/2, 591/2, 811/10, 589/1, 591/2, 591/22, 590/5, 597/10, 598/2, 597/6, 597/1, 595/54, 595/5, 811/19 k. ú. Dubeč parc. č. 1745/2, 1749/2, 1759/32, 1759/42, 1759/41, 1759/5, 1759/14, 1759/1, 1759/9, 1759/8, 1759/13, 1759/15, 1759/3, 1759/43, 1759/44, 1762/2, 1761/1, 1762/7, 1760/4, 1760/5, 1764, 1883/1, 1809/1, 1810/91, 1810/90, 1810/1, 1810/50, 1810/21, 1810/66, 1810/9, 1810/64, 1810/20, 1810/27, 1810/26, 1810/57, 1810/58, k. ú. Dolní Počernice parc. č. 1330/76, 1330/75, 1330/46, 1330/48, 1330/11, 1330/40, 1330/42, 1330/56, 1330/10, 1330/88, 1330/11, 1330/12, 1330/39, 1330/41, 1330/57, 1330/27, 1130/54, 1641/14, 1641/13, 1519/11, 1519/5, 1330/53, 1330/14, 1519/14, 1641/15

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vymezen koridor územní rezervy pro další podrobné prověření dopadu stavby na životní prostředí a na stávající i navržené koridory. Z toho důvodu nebude vymezena VPS. Komunikace má význam pro propojení sběrných komunikací v území s nadřazeným komunikačním systémem a může sloužit jako dobrá alternativa Průmyslové ulice pro místní vztahy. Komunikace také zajistí dobrou obsluhu parkově upraveného území a krajinného rozhraní.

Námítka

ID 3003265

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1179

Podatel | **GP Hloubětín s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X4Z0

Identifikátor podání Portálu Pražana | gzf7erqe

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 2.1. Námítka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy 411/156/2340

Vyjádření

K podání účastníka se svým souhlasným prohlášením připojuje další právnická osoba, která na základě plných mocí zastupuje 4 dotčené vlastníky pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3003229

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1179

Podatel | **GP Hloubětín s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X4Z0

Identifikátor podání Portálu Pražana | gzrferqe

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 2.1. Námitka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy 411/156/2340

Vyjádření

2.1. Námitka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy 411/156/2340

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 změnu typu struktury z heterogenní (04) na hybridní (03) a stanovení specifického zastavění velkého stavebního ZBv s hodnotou 55% započítávanou od 2.NP.

Odůvodnění

Odůvodnění: Území lokality Nová Harfa (156) s předmětnou transformační plochou 411/156/2340 je v zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ZÚR“) definováno jako významné transformační zastavitelné území hlavního města Prahy s označením Vysočany 400/Z/51, viz výtah z textové části ZÚR níže: d) 3.2 Vysočany (400/Z/51) požadavky na využití: Plocha 400/Z/51 představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť s bydlením ve vazbě na parkové úpravy podél Rokytky a s možností umístit při ulici Kolbenova celoměstsky významný záměr kulturního nebo sportovního charakteru. Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území: a) Vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí b) Rozvoj přírodních a rekreačních parkových ploch podél Rokytky c) Respektování ochranných pásem letiště Praha – Kbely včetně zohlednění hlukové zátěže d) Zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytné zástavby, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou a podél železničních tratí. Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci: a) Navrhnout přiměřený rozsah plochy, navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, přírodním podmínkám a možnostem

dopravní obsluhy. b) Založit vnitřní systémové vazby dopravy (včetně pěší) s nezbytnou prostupností území ve směru sever-jih. S ZÚR je dále v souladu "Urbanistická studie Poděbradská" (dále jen „Studie“), kterou nechala zpracovat Městská část Praha 9 sp. m4 architekti v roce 2020 a která zajišťuje koncepční podmínky funkční i prostorové transformace území a koordinuje jednotlivé vlastníky dotčených pozemků. Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23. 6. 2020. Cílem Studie bylo zejména umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území a proto nastavila:

- pravidla prostorového a funkčního uspořádání území
- koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřské školky, aktivního parteru)
- Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokálního centra v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrálního veřejného prostoru - obou prostor zacílených na lokální komunitu a jejich potřeby)
- platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekonceptnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů

Z hlediska definic užitých Metropolitním plánem Studie definovala v lokalitě zástavbu odpovídající hybridnímu typu zástavby, když uvažuje výstavbu středně velkých stavebních bloků s vysokou zastavěností kolem 70% a výstavbu velkého bloku se zastavěností kolem 55% v úrovni 2NP. Podél metropolitní třídy Poděbradská (ulice metropolitní úrovně dle odst. (2) článku 81 MPP) tím umožňuje vznik lokálního centra nadmístního významu s životaschopnými komerčními jednotkami v parteru. Studie byla při pořizování předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, byla schválena zastupitelstvem MČ P9 a bez rozporů byla představena všem vlastníkům dotčených pozemků. To vše je důvodem k tomu, aby tato společná dohoda v území byla vtělena i do návrhu MPP, v opačném případě dojde k zásahu do již probíhajících procesů přípravy transformace území a celistvá koordinace dílčích záměrů bude přerušena bez možnosti jejího dokončení. K výše napsanému dále dodáváme, že pro část transformační plochy 400/Z/51 při ulici Kolbenova Metropolitní plán v souladu se ZÚR vymezuje hybridní typ struktury zástavby. V širším kontextu se tak nejedná o strukturu výlučně odlišnou. Naopak vzhledem ke shodnému významu a charakteru metropolitních radiál Kolbenové a Poděbradské by měla být Metropolitním plánem stanovena shodná struktura zástavby, tedy zástavba hybridního typu i v transformační ploše 411/156/2340. Pro dosažení zástavby odpovídající kompaktnímu městu je žádoucí nastavení vyšší míry zastavěnosti, než je definováno parametrickým regulativem v článku 96 koeficient zastavění stavebního bloku textové části Metropolitního plánu. Vyšší zastavěnost je však vyvážena menší plochou jednotlivých stavebních bloků a uvolněním plochy pro vymezení zklidněných veřejných

prostor s lokálním komunitním významem, tedy parku v severní části území podél stávající zástavby v ulici Modrého a centrálního veřejného prostranství v jeho střední části. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme: • změnu definované struktury transformační plochy 411/156/2340 v lokalitě 156 Nová Harfa na strukturu (03) hybridní • vymezení zastavěnosti velkého bloku ZBv, tedy bloku plochy nad 12.000 m², v úrovni 2NP na 55%, při nezapočítání 1NP v rámci hybridní struktury Lokality 156 v části KLZ/400.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Kapacita, členění a výšková regulace budou upraveny dle změn ÚP SÚ Z 3354, Z 3839, Z 3559 a územní studie Vysočany. Rozvoj v aktuálně projednávaném rozsahu změny ÚP SÚ Z 3559 bude podmíněn plánovací smlouvou, bez ploch SV-G a SV-H dle platného ÚP.

Problematika regulativů struktur byla komplexně prověřena. Regulativy struktur lokalit a ploch budou přepracovány a vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, se zaměřením na vyšší míru flexibility regulativů. Bude doplněn regulativ umožňující v ÚPČP, RP a ÚS stanovit strukturu odlišně (ve smyslu jejího zpřesnění). Požadavky na strukturu budou uplatňovány pro samoty přiměřeně. Budou přepracovány regulativy struktury hybridní a heterogenní a struktury areálů produkce. Možnost umísťování řadových domů ve vesnických strukturách bude zachována. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003421

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1179

Podatel | **GP Hloubětín s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X4Z0

Identifikátor podání Portálu Pražana | gzrferqe

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námítka 156/2 – vymezení grafického regulativu veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340 bodem

Vyjádření

Námítka 156/2 – vymezení grafického regulativu veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340 bodem

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 zrušení parametrické regulace občanské vybavenosti a její nahrazení grafickým regulativem - vymezení bodem, dle článku 144 odstavce (1) písm. a) textové části Metropolitního plánu a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (bod označen jako 156/2). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit daný bod s parametrem minimální plochy 1.200 m² o poloměru kružnice 50 m.

Odůvodnění

Odůvodnění: Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23. 6. 2020.

Studie, jejímž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:

- pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území
- koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter)

- Konceptci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby)
- platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekonceptnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů

Studie vymezila v rámci severozápadní části plochy 411/156/2340 bodem občanskou vybavenost mateřské školky u křižovatky ulice U Elektry a navrhovaným parkovým propojením ulice Sousedíkovy k Rokytce. Vymezením bodu mateřské školky u ulice U Elektry v návaznosti na probíhající výstavbu ZŠ Elektra u křižovatky ulice Sousedíkovy a U Elektry dochází ke kumulaci občanské vybavenosti v lokalitě s přímou vazbou na budoucí parkové propojení ulice Sousedíkovy s Rokytkou, tedy v kontaktu se zklidněným veřejným prostranstvím s vyloučením automobilové dopravy, bezpečným a přátelským prostředím pro školáky i místní obyvatele.

Umístění mateřské školky v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR a bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:

- zrušení parametrické regulace veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340
- vymezení občanské vybavenosti, mateřské školky, bodem, dle článku 144 odstavce (1) písm. a) textové části Metropolitního plánu s parametrem minimální plochy 1200 m² o poloměru kružnice 50 m.

Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě (resp. ploše) již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (bod).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3549, Z 3559, Z 3839, Z 3486, Z 3541, Z 3354, Z 3538, Z 3507, Z 3533 v koordinaci s územní studií Vysočany.

Námítka

ID 3003441

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1179

Podatel | **GP Hloubětín s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X4Z0

Identifikátor podání Portálu Pražana | gzrferqe

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Námítka 156/3 – vymezení grafického regulativu městských parků v rámci transformační plochy 411/156/2340 body

Vyjádření

Námítka 156/3 – vymezení grafického regulativu městských parků v rámci transformační plochy 411/156/2340 body

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 zrušení parametrické regulace minimálního podílu parků a vymezení parků dvěma body a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (body označeny jako 156/3). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/100 a doplnit dané body se stanovenými minimálními plochami 5.000 m² s poloměrem 100 m, respektive 3.000 m² s poloměrem 75 m.

Odůvodnění

Odůvodnění: Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020.

Studie, jejímž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:

- pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území
- koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter)

- Koncept a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby)
- platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekonceptnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů.

Studie vymezila v rámci severní části plochy 411/156/2340 v prodloužení ulice Sousedíkovy k Rokytce nový zklidněný veřejný prostor, park zajišťující prostupnost územím z ulice Sousedíkovy k Rokytce pro místní obyvatele i školáky ze ZŠ Elektra a plánované MŠ u ulice U Elektry bezpečným a přátelským prostředím s vyloučením automobilové dopravy.

Navrhovaný park reaguje na stabilizované území zástavby v ulici Modrého, nenavýší jejich akustické a imisní zatížení z provozu automobilové dopravy, sníží tepelné zatížení minimalizací zpevněných ploch a umožní vhodnou integraci slepých fasád podnoží hromadných garáží bytových domů do veřejného prostoru, což vše navyšuje potenciál pohody bydlení v lokalitě v těsné blízkosti významné metropolitní komunikace Poděbradské.

Vymezení parku v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a bylo odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Na základě shody těchto vlastníků dotčených pozemků navrhujeme vymezení parku dvojicí bodů se stanovením jejich plošných parametrů odpovídající výměrou navrhované parametrické regulaci.

Vymezení parku body na základě dohody vlastníků dotčených pozemků, sejme parametrický regulativ z pozemků se složitými majetkoprávními vztahy podél ulice Poděbradské, zamezí případnému rozdrobení parku do menších celků v rámci transformační plochy a naopak zajistí jeho zcelení v severní zklidněné části území, tedy v pozici uvažované Studií a v rozsahu odpovídající minimálně uvažované rušené parametrické regulaci.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:

- zrušení parametrické regulace minimálního podílu městských parků
- vymezení městských parku dvojicí bodů s parametry:

Západní bod (v Příloze č. 1 označen jako 156/3.1) v návaznosti na ulici U Elektry plochou 5.000 m² s poloměrem 100m

Východní bod (v Příloze č. 1 označen jako 156/3.2) plochou 3.000 m² s poloměrem 75 m.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3354, Z 3839, Z 3559 v koordinaci s územní studií Vysočany. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou, v rozsahu bez ploch SV-G a SV-H dle platného ÚP.

Námítka

ID 3003442

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1179

Podatel | **GP Hloubětín s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X4Z0

Identifikátor podání Portálu Pražana | gzrferqe

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Námítka 156/4 – změna charakteru vymezeného propojení dvojicí bodů

Vyjádření

Námítka 156/4 – změna charakteru vymezeného propojení dvojicí bodů

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 změnu charakteru propojení body v prodloužení ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce z uličního na pěší a cyklistické propojení.

Odůvodnění

Odůvodnění: Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020.

Studie, jejímž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:

- pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území
- koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter)
- Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby)

- platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů

Studie vymezila v rámci severní části plochy 411/156/2340 v prodloužení ulice Sousedíkovy k Rokytce nový zklidněný veřejný prostor, liniový park zajišťující pěší a cyklo prostupnost územím z ulice Sousedíkovy k Rokytce pro místní obyvatele i školáky ze ZŠ Elektra a plánované MŠ u ulice U Elektry bezpečným a přátelským prostředím s vyloučením automobilové dopravy.

Navrhovaná forma propojení ulice Sousedíkovy s Rokytkou parkem reaguje na stabilizované území zástavby v ulici Modrého, nenavýší jejich akustické a imisní zatížení z provozu automobilové dopravy, sníží tepelné zatížení minimalizací zpevněných ploch a umožní vhodnou integraci slepých fasád podnoží hromadných garáží bytových domů do veřejného prostoru, což vše navyšuje potenciál pohody bydlení v lokalitě v těsné blízkosti významné metropolitní komunikace Poděbradské.

Naproti tomu Metropolitním plánem uvažované uliční propojení ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce, nereflkuje stávající dopravní připojení a koncepční řešení objektů v ulici Modrého, jejichž jižní fasáda orientovaná k plánovanému propojení je fasádou obytného vnitrobloku bez vstupů a vjezdů s mohutnými slepými fasádami dvoupodlažních garážových podnoží bytových domů.

Vymezení pěšího propojení a cyklostezky parkem v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Na základě shody těchto vlastníků dotčených pozemků navrhuje změnu charakteru propojení z uličního na pěší v souladu s článkem 88 Vymezení pěší prostupnosti textové části Metropolitního plánu jako pěší propojení dvou bodů (odstavec (3a) tohoto článku). Pro doplnění povinnosti realizovat toto propojení i jako cyklistické, požaduje účastník specifikaci v rámci krycího listu v části KLZ 600/.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:

- odstranění prvku uličního propojení dvou bodů
 - náhradu prvku pěšího propojení dvou bodů ve stejné stopě
 - doplnění cyklistického propojení textem do KLZ Lokality 156
-

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude koordinováno s územní studií Vysočany a bude vyhověno. Uliční propojení (východ - západ) paralelní s ulicí Modrého bude nahrazeno pěším propojením dvou bodů. Propojení ve směru sever jih směrem k Rokytce bylo vyznačeno jako pěší propojení již v návrhu MPP 2022.

Námítka

ID 3003237

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1180

Podatel | **DELTA PD s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXGQPO

Identifikátor podání Portálu Pražana | fvfrm94x

Lokalita | 342

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | KZAV- Nesouhlas s navrhovaným typem struktury

Vyjádření

KZAV- Nesouhlas s navrhovaným typem struktury

Nesouhlas u uvedených pozemků s navrhovaným typem struktury lokality (zahradní město)

Odůvodnění

Podané námítka se týkají pozemků 970/1, 970/3, 974/1 a 969 v k.ú. Smíchov, které se nacházejí v lokalitě 342/Konvářka. Jedná se o lokalitu stabilizovanou, s využitím obytným a strukturou zahradního města. Společnost vznáší námítka – nesouhlas u výše uvedených pozemků s navrhovaným typem struktury lokality. Zmíněné pozemky jsou Metropolitním plánem začleněny do struktury zahradního města. Požadujeme pozemky zařadit do heterogenní struktury, neboť struktura zahradního města se samostatnými budovami ve vlastních zahradách je v daném území zcela irelevantní. Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který zahrnuje pozemek do funkční plochy OV – čistě obytné a území stabilizované, stanovuje v daném území strukturu zahradního města, spolu s dominantním podílem zahrad. Tento podíl však stanovuje na různých pozemcích bez ohledu na vazbu k okolí. Hlavní myšlenkou návrhu Metropolitního plánu je nerozšiřování města na okraj a jeho zahušťování. Z tohoto důvodu je žádoucí, aby stavby byly dostatečně kapacitní a využily v plné míře stávající potenciál. Protože je dané území ve stabilizovaném území, budou nové záměry vždy respektovat charakter území dle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů a není nutné stanovovat podíl soukromých zahrad apod. Vzhledem k tomu, že na výše uvedených pozemcích byla již společným rozhodnutím č.j. MC05 190804/2019 (příloha č.1) ze dne 28.8.2019 s nabytím právní moci 2.10.2019, povolena stavba

„BYTOVÝ DŮM K ZÁVĚRCE“, který je v souladu s platným územním plánem, požadujeme, aby byla v souladu i nadále v Metropolitním plánu. Dále bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. MHMP 1782610/2018 ze dne 6.11.2018., které také přikládáme v příloze č.2. Z výše uvedených důvodů požadujeme zařadit tuto lokalitu do heterogenní struktury.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Nebude vyhověno z důvodu vymezení v rámci širšího celku s převažující strukturou. Strukturou zahradního města je urbánní struktura zpravidla samostatných budov nebo řadových domů (typicky rodinných domů a vil, případně bytových domů) se zahradami významně se podílejícími na charakteru území.

Zařazení do struktury zahradního města bylo stanoveno na základě koncepčního přístupu k rozvoji hl. m. Prahy, který sleduje trvale udržitelný rozvoj území a zachování kvalit prostředí pro život obyvatel. Tento koncepční rámec přesahuje individuální zájmy jednotlivých vlastníků a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podání neprokazuje rozpor navrženého řešení s těmito cíli a úkoly ani s věcnými důvody, které vedly k vymezení struktury zahradního města. Navrhovaná změna by narušila prostorové a funkční vztahy v předmětném území a nebyla by v souladu s urbanistickou koncepcí.

Strukturu zahradního města tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil, případně řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou často pravidelná, ve sklonu často reagují na terén, jsou tvořena především ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Jde typicky o zástavbu nízké intenzity. V Praze struktura zahradního města zahrnuje nejen zástavbu v duchu původních koncepcí zahradních měst z 20. a 30. let 20. století, ale také současnou vrstvu rezidenční zástavby především při okrajích souvisle zastavěného území jednotlivých sídel, mnohdy s určitými segmenty modernistické nebo heterogenní zástavby, kde se mohou vyskytovat i bytové domy. Zahradní města spolu s vesnicemi jako zpravidla dvoupodlažní, výjimečně vícepodlažní, zaujímají podstatnou část území Prahy a zásadně se podílejí na obrazu města, které znají jeho obyvatelé jako svůj domov. K tomu

přispívá i mnoho zahradních měst umístěných na exponovaných svazích údolí Vltavy a jejích přítoků.

Námitka

ID 3003247

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 01 / Námitka úvod, definice pojmů

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické a 2 právnické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3003248

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námitky proti Metropolitnímu plánu – verzi pro veřejné projednání****Úvod****Postavení podatele****1. Společnost XXX („Podatel“) je vlastníkem pozemků nacházejících se v obci Praha****a. v katastrálním území Holešovice, zapsaných na listu vlastnictví č. 178,****b. v katastrálním území Libeň, zapsaných na listu vlastnictví č. 771,****c. v katastrálním území Smíchov, zapsaných na listu vlastnictví č. 1557 a****d. v katastrálním území Radotín, zapsaných na listu vlastnictví č. 1962 a****e. v katastrálním území Lahovice, zapsaných na listu vlastnictví č. 315.****2. Podatel je dále na základě plné moci zmocněn k úplatnému námitek i ve vztahu k dotčeným pozemkům ve spoluvlastnictví XXX, v katastrálním území Holešovice, zapsaných na listu vlastnictví č. 7552, a pozemku p. č. 217/19 ve vlastnictví XXX, nacházejícího se v obci Praha, v katastrálním území Lahovice, zapsaného na listu vlastnictví 267. Dále je Podatel na základě plné moci zmocněn k uplatnění námitek i ve vztahu k dotčenému pozemku ve vlastnictví společnosti XXX, nacházejícímu se**

v obci Praha, v katastrálním území Holešovice, zapsanému na listu vlastnictví č. 11921.

pozemky uvedené výše v bodu 1. a 2. společně dále také jako „Dotčené pozemky“.

Přílohy:

List vlastnictví č. 178 pro k. ú. Holešovice

List vlastnictví č. 7552 pro k. ú. Holešovice

List vlastnictví č. 11921 pro k.ú. Holešovice

List vlastnictví č. 771 pro k. ú. Libeň

List vlastnictví č. 1557 pro k. ti. Smíchov

List vlastnictví č. 1962 pro k. ú. Radotín

List vlastnictví c. 267 pro k. ú. Lahovice

List vlastnictví č. 315 pro k. ú. Lahovice

Plná moc — XXX

Plná moc — XXX

Plná moc — XXX

3. Podatel je na základě rozhodnutí Státní plavební správy („SPS“) provozovatelem

a. pozemní části veřejného přístavu Praha Holešovice s ochrannou funkcí („Přístav Praha

Holešovice“),

b. pozemní části veřejného přístavu Praha Libeň s ochrannou funkcí („Přístav Praha

Libeň“),

c. pozemní části veřejného přístavu Praha Smíchov s ochrannou funkcí („Přístav Praha

Smíchov“) a

d. pozemní části veřejného přístavu Praha Radotín („Přístav Praha Radotín“);

společně (všechny či některé z nich dle kontextu) také jenom jako „Přístavy“.

Přílohy:

Rozhodnutí SPS – Přístav Praha Holešovice

Rozhodnutí SPS – Přístav Praha Libeň

Rozhodnutí SPS – Přístav Praha Smíchov

Rozhodnutí SPS – Přístav Praha Radotín

4. S ohledem na své postavení vlastníka, popř. zmocněnce (spolu)vlastníků, Dotčených pozemků a

provozovatele pozemních částí Přístavů Podatel uplatňuje námitky proti návrhu opatření

obecné povahy – Územnímu plánu hlavního města Prahy, tzv. Metropolitnímu plánu („Návrh“).

5. Pro jednodušší orientaci v tomto podání Podatel níže uvádí seznam použitých zkratk:

Návrh - Návrh Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)

Stavební zákon - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Správní řád - Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Nařízení TEN-T - Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU

Zákon o vnitrozemské plavbě - Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů

PÚR - Politika územního rozvoje ČR v účinném znění

ZÚR - Zásady územního rozvoje Hlavního města Prahy

SPS - Státní plavební správa

Vodní zákon - Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obecní zřízení - Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Pro případ, že by námitka či jakákoliv její část nemohla být považována z jakéhokoliv důvodu svou povahou za námitku, žádá Podatel, aby byla považována za připomínku. Všechny námítky, respektive připomínky jsou zásadního charakteru.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní část podání účastníka bez konkrétního požadavku na úpravu návrhu. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3003261

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 02 / Námítka I.- postavení a význam přístavů

Vyjádření**I.****Obecná námítka****Postavení Přístavů,****soulad s PÚR a ZÚR**

6. Podatel předepisuje své konkrétní námítky k jednotlivým částem Návrhu touto úvodní obecnou námitkou, jelikož považuje za nezbytné znovu popsat a zdůraznit **postavení a význam jím provozovaných Přístavů a úkolů, které tyto Přístavy mají plnit podle mezinárodních, evropských a vnitrostátních dokumentů nadmístního významu**. Pořizovatel téměř zcela pominul tyto úkoly Přístavů a jejich celorepublikový a evropský význam a upřednostnil nad nimi místní zájmy, čímž zatěžuje Návrh nezákonností a neaplikovatelností – konkrétně viz níže.

7. **Podatel** se jako provozovatel Přístavů a vlastník Dotčených pozemků nachází v dvojediném postavení, když **nehájí pouze své soukromé zájmy, nýbrž i zájmy veřejné** – konkrétně veřejný zájem na vybudování a rozvoji transevropské dopravní sítě TEN-T a také veřejný zájem na zajištění infrastruktury pro bezpečný plavební provoz podle Zákona o vnitrozemské plavbě. **Při posuzování námítek Podatele je tedy nezbytné, aby pořizovatel tyto námítky posuzoval nejenom s ohledem na soukromý zájem Podatele, nýbrž aby na pomyslnou misku vah vložil také veřejné zájmy, které Podatel spravuje a hájí a tyto poměřoval s místními zájmy obsaženými v Návrhu**. Pouze tak lze dosáhnout takové podoby Návrhu, která bude ve svém řešení přiměřená, tedy která bude v souladu se zásadou proporcionality, kterou musí podle § 2 odst. 4 Správního řádu při své činnosti ctít každý správní orgán – tedy i úřad

územního plánování – a jejíž dodržení je **podmínkou zákonnosti** úkonů správních orgánů.

8. Přístavy jsou zařazeny do transevropské dopravní sítě TEN-T, kterou vymezuje Nařízení TEN-T, jakožto klíčový právní předpis Evropské unie v oblasti dopravy. Nařízení TEN-T vymezuje hlavní a globální transevropskou dopravní síť. **Globální síť je celoevropskou dopravní sítí, která má zajistit dostupnost a propojení všech regionů v Evropské unii. Hlavní síť TEN-T představuje páteř při rozvoji udržitelné multimodální dopravní sítě a má nejvyšší strategický význam pro dosažení cílů politiky transevropské dopravní sítě.**

9. Podle přílohy č. II, části 2 Nařízení TEN-T:

a. **Vnitrozemský přístav Praha Holešovice je zařazen do hlavní sítě TEN-T**

b. **Vnitrozemské přístavy Praha Libeň, Praha Smíchov a Praha Radotín jsou zařazeny do globální sítě TEN-T**

10. **Podle přílohy č. II části 1 Nařízení TEN-T je Praha městským uzlem hlavní sítě TEN-T.**

11. Význam Přístavů z hlediska napojení sítě TEN-T na území Prahy je o to více zřejmý při pohledu na celou přílohu č. II, část 2 Nařízení TEN-T, v níž jsou **vedle Přístavů na území Prahy dále uvedeny již pouze Letiště Václava Havla a kombinovaný terminál železniční a silniční dopravy Praha-Uhřetěves**. Toto nepopíratelně svědčí o významu, který Nařízení TEN-T Přístavům přiznává, a také dokládá naprostou nezbytnost zajištění jejich fungování a rozvoje. Zároveň je z tohoto zřejmé, že pořizovatel Návrhu by ke všem výše uvedeným dopravním uzlům měl při vymezování lokalit a jejich cílového charakteru (včetně zejm. stanovení způsobu využití a určení, zda půjde o lokalitu stavební nebo nestavební) přistupovat z hlediska zásady legitimního očekávání stejně.

12. Předmětem a účelem Nařízení TEN-T je zabezpečit **plánování, rozvoj a provoz transevropských dopravních sítí**. Tímto nařízením má být zajištěno **koordinované zřízení a rozvoj transevropské dopravní sítě**. Nařízení TEN-T stanoví hlavní směry pro rozvoj sítě TEN-T a priority tohoto rozvoje.

13. **Nezbytnost a cíl zajištění rozvoje tak prostupuje celé Nařízení TEN-T**, když stanoví např.:

a. v čl. 1 odst. 1 a 3 jako předmět nařízení „**hlavní směry pro rozvoj transevropské dopravní sítě**“ a v návaznosti na toto „**stanoví priority rozvoje transevropské dopravní sítě**“;

b. v čl. 4 písm. c) bodu i) jako jeden z cílů sítě TEN-T přispívat k zajištění udržitelnosti prostřednictvím „**rozvoje všech druhů dopravy způsobem, který je slučitelný se zajištěním dlouhodobě udržitelné a hospodářsky efektivní dopravy**“;

c. v čl. 5, že „**plánování, rozvoj a provozování transevropské dopravní sítě probíhají způsobem účinně využívajícím zdroje, a to ... rozvojem, zlepšováním a udržováním stávající dopravní infrastruktury**“;

d. v čl. 16 písm. d) jako jednu z priorit pro rozvoj infrastruktury vnitrozemských vodních cest „**propojení infrastruktury vnitrozemského přístavu s železniční nákladní a silniční dopravní infrastrukturou**“.

14. Síť TEN-T má zejména přispívat k řešení rostoucí mobility a k zajištění vysokého standardu bezpečnosti, jakož i k rozvoji nízkouhlíkového dopravního systému a jako taková musí být v souladu s Nařízením TEN-T rozvíjena. **Jednou z hlavních priorit pro tento rozvoj je i účinné a udržitelné využívání infrastruktury sítě TEN-T, její soustavné zlepšování, zvyšování její kapacity a zajištění napojení na jiné druhy dopravy, resp. jejich propojování.**

15. **Nezbytnost propojení jednotlivých druhů dopravy** Nařízení TEN-T uvádí například

a. jako jeden ze svých cílů v čl. 4 písm. b) bodě iii): „*optimální integrace a propojení všech druhů dopravy*“;

b. dále potom jako jeden z předpokladů pro využívání zdrojů v čl. 5 odst. 1 písm. b): „*optimalizací integrace a propojení infrastruktury*“;

c. a dále také jako jednu z priorit globální sítě (a tedy i hlavní sítě – viz čl. 6 odst. 3) v čl. 10 odst. 1 písm. b): „*zajištění optimální integrace různých druhů dopravy a jejich interoperability*“.

16. Globální i hlavní síť TEN-T se mají rozvíjet v městských uzlech, přičemž **Praha je podle přílohy II části 1 Nařízení TEN-T městským uzlem hlavní sítě**. Podle čl. 41 odst. 1 písm. a) uzly hlavní sítě výslovně zahrnují městské uzly **včetně jejich přístavů a letišť**.

17. **Nařízení ukládá dobudování hlavní sítě TEN-T do roku 2030, dobudování globální sítě do roku 2050.**

18. Nařízení TEN-T je přímo účinným právním předpisem. Česká republika jako členský stát Evropské unie se prostřednictvím

Nařízení TEN-T zavázala k plnění v něm stanovených cílů, úkolů a priorit. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že při plánování aktivit na území Prahy **nelze odhlédnout od postavení Prahy jako klíčového dopravního uzlu (městského uzlu hlavní sítě TEN-T), a to jak pro osobní, tak pro nákladní dopravu.** Pro infrastrukturu na území Prahy, která této funkci slouží, a která je jednoznačně vymezena v příloze Nařízení TEN-T, musí být zajištěn provoz, rozvoj a dopravní nápojem tak, aby byly plněny povinnosti, cíle a priority podle tohoto nařízení.

19. Pořizovatel Návrhu jakožto úřad územního plánování je orgánem státní správy, a tedy aparátem státu, a ie tak Nařízením TEN-T přímo zavázán k tomu, aby dohlížel na jeho dodržování a zajišťoval jeho plnění.

20. Česká republika své závazky vyplývající z Nařízení TEN-T promítla do Politiky územního rozvoje ČR jakožto nejvyššího a nejvýznamnějšího dokumentu územního plánování:

a. **Vnitrozemské říční přístavy v Praze jsou v čl. 130 PÚR zařazeny do sítě veřejných terminálů a přístavů s vazbou na logistická centra („VTP“), jejichž podstatou je (a PÚR toto výslovně zdůrazňuje) propojení jednotlivých druhů dopravy: „Sít' VTP umožní optimalizovat silniční dopravu a uplatnit princip komodality (účinné využívání různých druhů dopravy provozovaných samostatně nebo v rámci multimodální integrace za účelem dosažení optimálního a udržitelného využití zdrojů).“.**

b. **S ohledem na skutečnost, že předmětem činnosti VTP je logistika, je samozřejmé, že se jedná i o dopravu nákladní a nezbytným zejména – avšak nejen – silničním napojením dle PÚR se rozumí napojení i pro těžkou nákladní dopravu.**

c. PÚR jako úkol pro územní plánování stanoví zajistit ochranu území vymezením ploch pro vnitrozemské říční přístavy v Praze.

21. Přístavy dále plní úkoly dle Zákona o vnitrozemské plavbě v návaznosti na **Evropskou dohodu o hlavních vnitrozemských vodních cestách mezinárodního významu** ze dne 19. ledna 1996 („AGN“) a v návaznosti na **Evropskou dohodu o nejdůležitějších trasách mezinárodní 'kombinované' dopravy a souvisejících objektech** ze dne 1. ledna 1991 („AGTC“).

22. K významu TEN-T a AGTC v územním plánování se vyjádřil Krajský soud v Praze ve věci čj. 46 A 1/2016-46, kdy byl územní plán obce v rozporu s dopravní stavbou vymezenou v PÚR. Poukazujeme na bod 23 tohoto rozsudku: „V daném případě je třeba vážit mnohé zájmy, a to nejen zájmy žalobců, ale i zájmy celé územní korporace, jejích občanů a rovněž nadmístní a celostátní veřejné zájmy.“

*Důvodem vymezení koridoru v PÚR je zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích zařazených do tranzitních železničních koridorů a **splnění požadavků TEN-T, AGC a AGTC, což lze kvalifikovat jako nadmístní a celostátní veřejný zájem.***

23. **ZUR** v návaznosti na PUR v kapitole 5.4 vodní doprava:

a. Vymezují **všechny čtyři výše uvedené Přístavy (tj. Praha Holešovice, Praha Libeň, Praha Smíchov a Praha Radotín)** jakožto přístavy sloužící vodní dopravě v Praze.

b. Jako jednu z podmínek pro následné rozhodování o změnách v území stanoví „zachování **potřebného rozsahu ploch pro vodní dopravu**“.

c. Jako úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci stanoví „**respektovat vymezený koridor a veřejně přístavy**“ a „**upřesnit rozsah a funkce přístavů na území města**“.

24. **Plochy jednotlivých Přístavů nejsou v PÚR ani v ZÚR vymezeny.** Uvedené povinnosti – a zejména povinnost upřesnění rozsahu a funkce přístavů na území města – je však nezbytné nahlížet právě optikou povinností plynoucích České republice z Nařízení TEN-T. Toto upřesnění tak musí zejména vzít v úvahu nezbytnost rozvoje přístavů a dobudování hlavní a globální sítě TEN-T ve stanovených časových horizontech (2030/2050). Podatel jako provozovatel Přístavů toto zdůrazňoval již ve svých připomínkách k návrhu Metropolitního plánu z roku 2017 a požadoval (konkrétně pro Přístavy Holešovice, Libeň a Smíchov) vymezení území a funkcí Přístavů pro území

pozemních částí těchto Přístavů a dále i pro další území pro jejich rozvoj. Jelikož těmto připomínkám nebylo vyhověno, Podatel si dovolí zdůraznit, že **klíčovým pro správné vymezení Přístavů v Návrhu je:**

a. **území, které pro tyto Přístavy vymezil orgán státní správy, tedy Státní plavební správa, ve svých rozhodnutích, kterými rozhodl o jejich provozu**

i. **SPS rozhodnutím o provozu přístavů rozhodla, že Podatel bude jako provozovatel pozemních částí Přístavů na území těchto pozemních částí**

plnit zákonem stanovené povinnosti a tato veřejnoprávní rozhodnutí je nezbytné vnímat jako limity pro rozhodování jiných správních orgánů (např. úřadu

územního plánování), a

b. území tvořící s územím pozemních částí přístavů jeden přirozený celek – a to i s ohledem na shodné vlastnické vztahy (vlastnictví Podatele) – a představující vhodný prostor pro další rozvoj Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov

i. Jak je popsáno výše, **povinnost rozvoje Přístavů** plyne přímo z Nařízení TENT. **Pro takový rozvoj je nezbytné vytvořit adekvátní prostor, kterým jsou**

nepochybně i plochy potřebné pro dobudování Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov tak, aby byly naplněny požadavky a cíle

Nařízení TEN-T.

ii. Podatel znovu upozorňuje, že povinnost dobudování hlavní sítě TEN-T je stanovena **do roku 2030**, globální sítě TEN-T potom **do roku 2050**. S ohledem

na dlouhodobý charakter územního plánování je tedy naprosto nezbytné až urgentní vytvořit v území podmínky pro naplnění těchto cílů nyní.

25. S ohledem na výše uvedené Podatel podal k SPS žádost o vydání povolení k provozování pozemních částí neveřejných Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov, a to s cílem zajištění tohoto území pro další rozvoj těchto Přístavů a vytvoření podmínek pro takový rozvoj.

Příloha:

Grafické znázornění území pozemních částí Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov včetně jejich rozšíření v rozsahu neveřejných přístavů dle žádosti Podatele podle bodu 25 (3 listy)

Grafické znázornění území pozemní části Přístavu Praha Radotín

26. Podle § 31 odst. 4 Stavebního zákona **je PÚR závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Je tedy nezbytné, aby Návrh respektoval nejenom ZÚR jako bezprostředně nadřazenou územně plánovací dokumentaci, nýbrž i samotnou PÚR.**

27. V tomto ohledu judikoval Nejvyšší správní soud např. ve svém rozsudku ze dne 30. 4. 2015, čj. 4 As 261/2014-70: „Z výše citované

*právní úpravy a navazující judikatury bez jakýchkoli pochyb dle Nejvyššího správního soudu vyplývá, že mezi dokumenty regulující územní plánování na určitém území je vztah hierarchie, na což ostatně samotný stěžovatel poukazuje. **Není však pravdou, že tato hierarchie platí pouze mezi nejbližšími úrovněmi, tj. pouze mezi politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje na jedné straně a mezi zásadami územního rozvoje a územním plánem na straně druhé. Odpůrce [obec] tedy byl povinen [při pořizování územního plánu] vycházet z politiky územního rozvoje a zohlednit skutečnost, že je zvažován koridor vysokorychlostní železniční trati na území obce“.***

28. S ohledem na vše výše uvedené je tedy také jednoznačně zřejmé, že plnění požadavků TEN-T a AGTC je nadmístním a celostátním zájmem, který je pořizovatel jakožto orgán státní správy povinen hájit. Tento veřejný zájem zakotvený v PÚR a ZÚR je v územním plánování nezbytné upřednostnit před zájmy místními.

29. K uvedenému Podatel poukazuje na skutečnost, že je nezbytně nutné brát na zřetel, že v případě Nařízení TEN-T, PÚR, ale i Návrhu se jedná o dokumenty, které ze své podstaty určují/upravují konkrétně vymezené území do budoucna. Proto je třeba nahlížet na cíle v nich vymezené pohledem budoucím, nikoliv současným. V konkrétním případě tedy tak, že činnost Přístavů má být do budoucna značně rozšířena (Nařízení TEN-T), a proto je nezbytně nutné zajistit podmínky pro tento rozvoj v příslušné územně plánovací dokumentaci – tedy v Metropolitním plánu.

30. Při nezajištění souladu s PÚR a ZÚR pořizovatel zatíží Metropolitní plán nezákonností a také jeho neaplikovatelností v předmětných částech, jelikož podle § 54 odst. 5 Stavebního zákona se část územního plánu, která v území znemožňuje realizaci záměru obsaženého v politice územního rozvoje, územním rozvojovém plánu nebo zásadách územního rozvoje, při rozhodování nepoužije. Pokud tedy pořizovatel neprovede odpovídající úpravy ke stanovení správné úpravy

postavení a vymezení Přístavů, a tedy k zajištění souladu s PÚR a ZÚR, nebude Metropolitní plán v této části stejně možné aplikovat.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Návrh Metropolitního plánu respektuje TEN-T a vymezuje konkrétní plochy přístavů, což bylo potvrzeno a odsouhlaseno stanoviskem dotčeného orgánu.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V rámci procesu pořizování MPP bylo ve smyslu § 54 odst. 4 písm. a) stavebního zákona zhodnoceno, zda návrh MPP odpovídá aktuálním požadavkům PÚR, tj. s celostátním prioritám územního plánování, východiskům a koncepcím sídlení struktury, rozvojových oblastí, osy a záměrů relevantních pro území HMP. Na základě provedeného posouzení byl návrh MPP shledán v souladu s PÚR. Návrh MPP zohledňuje postavení Prahy jako vyššího centra osídlení celostátního významu a jádra metropolitní rozvojové oblasti. Současně také respektuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i příslušné záměry dopravní a technické infrastruktury. V návrhu MPP byly zohledněny všechny úkoly územní plánování a podmínky pro územně plánovací činnost, které PÚR vymezují pro rozvojové oblasti, osy a záměry, které jsou relevantní pro území HMP. Podrobné odůvodnění souladu návrhu Metropolitního plánu s jednotlivými požadavky PÚR, včetně vazeb na konkrétní celostátní priority, rozvojové oblasti, osy a záměry, je obsaženo v kapitole 2 textové části odůvodnění MPP.

Námítka

ID 3003454

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 02 / Námítka - lokality Vltava I, III

Vyjádření**II.****Námítka****Nesoulad Návrhu se skutečným stavem v území**

31. **Přístavy Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov a území pro jejich rozšíření jsou v Návrhu zakotveny jako součásti lokalit Vltava III. (Praha Holešovice a Praha Libeň) a Vltava I. (Praha Smíchov), které mají být stabilizovanými lokalitami struktury parkových prostranství s rekreačním využitím.** Podatel s tímto vymezením zcela nesouhlasí, k čemuž formuluje podrobně konkrétní námitku č. VI níže. Toto vymezení je přitom založeno na **zcela nesprávných východiscích a na naprosté neznalosti území, o které se jedná. Podatel proto považuje za nezbytné pořizovatele s tímto rozporem mezi Návrhem a skutečností konfrontovat a požadovat vypořádání níže uvedených nesouladů jako samostatných námitek.**

32. Území pozemních částí Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov (a samozřejmě i Praha Radotín, jehož vymezení však není zásadně problematické) včetně území pro jejich rozšíření je charakteristické tím, že se jedná o **areály přístupné pouze jejich provozovateli a jím oprávněným osobám.** Tyto areály nejsou přístupné veřejnosti – přístup do nich je omezen plotem, bránou či závorou, a jsou osazené značením informujícím o tom, že jsou přístupné pouze osobám oprávněným Podatelem, nikoli tedy široké veřejnosti. **Nemůže se tedy ze své podstaty jednat o parky, resp. parková prostranství, mezi jejichž charakteristické znaky patří podle čl. 52 Návrhu jejich veřejná přístupnost.**

33. Základním předpokladem veřejného prostranství – jelikož i k (metropolitním) parkům je nezbytné přistupovat v souladu s regulací veřejných prostranství, bez ohledu na pojetí Návrhu (viz § 34 Obecního zřízení) – **je přístupnost každému bez omezení, tj. obecné užívání daného prostoru, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.** Podle Ústavního soudu (Pl. ÚS 21/02) je k chápání a vymezování veřejných prostranství nutné přistupovat restriktivně. Jak Podatel popisuje níže, taková veřejná přístupnost bez omezení není v případě Dotčených pozemků dána, čehož si musí zcela jistě být vědom i sám pořizovatel¹. Podatel v souvislosti s tím zároveň nepředpokládá, že by do budoucna tyto areály obecné veřejnosti zpřístupnil.

¹ Kromě toho, že tento stav je zjiitelný návštěvou předmětných lokalit, vyplývá tato skutečnost i ze samotného Návrhu, konkrétně třeba z jeho odůvodnění. Tak například z KLO k lokalitě Vltava I., která území v této lokalitě vymezuje s ohledem na stávající faktický stav jako rekreační se strukturou parkového prostranství, dále vyplývá, že: „*Především na levém břehu ale existuje množství areálů, které řeku znepřístupňují veřejnosti.*“ a dále, že „*Současný prostor řeky je obtížně přístupný také z důvodu liniových bariér dopravní infrastruktury zejména na levém břehu.*“

34. V této souvislosti Podatel upozorňuje, že „veřejnost“ veřejných přístavů ve smyslu § 6 odst. 1 Zákona o vnitrozemské plavbě se vztahuje k uživatelům přístavů – **provozovatelům plavidel, a zejména k umožnění jejich vplutí do přístavu.** Tato „veřejnost“ se tedy rozhodně nikterak

nevztahuje k přístupu veřejnosti (chodců a cyklistů) na plochy tvořící pozemní části těchto přístavů. Tyto plochy je naopak třeba od okolních území oddělit tak, aby byla veřejnosti zajištěna dostatečná bezpečnost.

35. Stabilizovaný metropolitní park je zakotven v lokalitě Vltava I., na území Císařské louky. V žádném případě se však v tomto území ve skutečnosti o metropolitní park nejedná a jednat (ani do budoucna) nemůže, a to zejména s ohledem na skutečnost, že **ostrov Císařská louka je kolem dokola obklopen územím pozemní části Přístavu Praha Smíchov, které není přístupné obecné veřejnosti a které je z podstatné části u svého vchodu uzavřené branami, závorami a oplocením a osazené značením informujícím o tom, že je přístup umožněn pouze oprávněným osobám.** Obecná veřejná přístupnost je tedy vyloučena.

a. Zeleň, která se zde nachází, v žádném případě není zelení veřejnou, tedy zelení přístupnou každému bez omezení. Naopak jde o zeleň využívanou k přístavním aktivitám, nacházející se však vždy v uzavřených areálech – viz též dále.

b. Ve „vnitřní“ části Císařské louky, mimo území pozemní části přístavu, se dále nacházejí **uzavřené (tj. také oplocené) areály**. Ani v tomto případě se tedy nejedná o obecné, veřejné užívání, jelikož tyto prostory se v drtivé většině nacházejí na pozemcích Podatele a přístup k nim mají pouze oprávněné osoby (dle nájemních smluv) v souvislosti s jejich pro

c. **V obou uvedených případech se tedy rozhodně nejedná o plochu, která by se byť jenom přibližovala metropolitnímu parku jako veřejně přístupnému prostranství užívanému obyvateli celé Prahy.**

d. V části, která v současné době slouží uvedeným areálům nacházejícím se ve „vnitřní“ části Císařské louky, je navíc třeba plochy vnímat jako **plochy transformační s cílovým charakterem struktury areálů produkce a produkčním využitím** tak, aby bylo dosaženo požadovaného rozvoje Přístavu Praha Smíchov (viz níže námitka v části VI tohoto podání).

36. Návrh však zcela ignoruje současný faktický stav i na dalších částech Dotčených pozemků. Tak Návrh také zcela pomíjí současný stav v území vzhledem k pozemkům, na nichž se nachází sídlo Podatele – nově postavená administrativní budova a soukromý uzavřený areál k ní přiléhající.

a. Jedná se o **pozemky v k. ú. Holešovice, nedílně navazující na uvedenou administrativní budovu – konkrétně zejm. o pozemek p. č. 2356/196 a většinovou část pozemku 2356/192, na kterých se nachází parkoviště a komunikace nově vybudované spolu s uvedenou administrativní budovou a další související zpevněné plochy.** Podatel tak požaduje, aby tyto pozemky, společně s celým pozemkem parc. č. 2400 v k.ú. Holešovice, na němž se nachází předmětná administrativní budova a na který je Návrhem částečně umístěn metropolitní park, **byly zařazeny do lokality Holešovice (027).**

b. Zároveň se jedná i o další pozemky v této lokalitě, a to konkrétně o **část pozemku parc. č. 2356/80 a o pozemek 2406**, na nichž se nachází areál holešovického přístavu, a tedy zpevněné plochy sloužící skladování a manipulaci se stavebním a jiným materiálem., a dále o **zejm. o pozemky parc. č. 2356/164, 2356/165 a 2356/174, vše v k. ú. Holešovice.**

c. Návrh na těchto pozemcích (a příp. dalších v této oblasti) umísťuje **transformační plochu pro metropolitní park**, což zásadním způsobem neodpovídá současné existenci zpevněných ploch využívaných pro provoz areálu přístavu a administrativní budovy a s ní spojených zejména zpevněných ploch a parkoviště. Podatel

navíc upozorňuje, že i ve stávajícím územním plánu je vymezeno v tomto místě funkční využití DP. Na pozemek parc. č. 2356/164 v k.ú. Holešovice je zároveň již vydáno územní rozhodnutí na stavbu lávky. Tedy i s tímto je umístění metropolitního parku v rozporu.

d. Podatel tak požaduje zrušení celé této transformační plochy (i níže) a zařazení pozemků podle tohoto bodu do lokality Holešovice v případě pozemků uvedených pod písm. a. a do nově navrhované lokality Přístav Holešovice (viz bod 73 níže) v případě pozemků uvedených pod písm. b. výše.

e. Podatel dále požaduje, aby byly pozemky parc. č. 2356/80, 2356/81, 2356/137, 2356/1, 2356/149, 2356/110, 2356/117, 2356/148, 2356/146, 2356/138 v k.ú.

Holešovice, resp. jejich části v rozsahu dle přílohy v Návrhu zahrnutý do lokality 027 / Holešovice.

Příloha:

Vymezení rozšíření lokality 027/Holešovice dle bodu 36. písm. e.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

V souladu s vypořádáním požadavku dotčeného orgánu Ministerstva dopravy ID 2995174 platí, že návrh Metropolitního plánu je v rámci dotčeného území vymezen dle dohod ze společného jednání, stanovené regulativy jsou jednoznačné a odpovídají požadavkům. Metodika vymezení přístavů jako součást lokalit Vltavy a rozsah vymezení ploch a koridorů, resp. pozemních částí přístavů jako stavební bloky, bylo dohodnuto s DO. Existence přístavů, jejich případné rozšíření a modernizace je zcela v souladu s regulativy Metropolitního plánu a zároveň se respektují požadavky na ochranu přírody a krajiny. V souladu s vypořádáním požadavku MČ Praha 7 ID 2994200 bude doplněn text KLZ lokality 845/Vltava III. mj. ve znění: "V plochách Holešovického a Libeňského přístavu je přípustné umisťovat pouze budovy a jiné stavby přímo související s provozem tohoto přístavu." Zachování prostupnosti podél vodních toků je důležitým úkolem z nadřazené dokumentace. Umísťování budov a jiných staveb v parkových plochách je regulováno zněním čl. 90 textové části.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003500

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 08 / Námítka II.- lokality Vltava I, III

Vyjádření

37. Návrh dále zcela opomíjí **současnou existenci Přístavu Praha Libeň**.

a. Podatel jej jako přístav nabyt v roce 1992.

b. Aktuální povolení k provozu pozemní části přístavu Podatelem bylo vydáno v roce 2015 (a je přílohou tohoto podání).

c. Skutečnost, že se jedná o **aktivní, v současnosti provozovaný přístav**, je zřejmá z prostého nahlédnutí do Labsko-vltavského dopravního informačního systému (LAVDIS), v němž je zveřejněn jeho aktuální provozní řád. Funkční a v současnosti provozované prvky přístavní infrastruktury v Přístavu Libeň jsou zaneseny v mapových podkladech Geoportálu Státní plavební správy a jedná se zejména o přístavní polohy a manipulační plochy. Dlouhodobou existenci vázacích a jiných prvků sloužících pozemní části přístavu dále Podatel dokládá též výňatky z plavebních map, přiložených k těmto námitkám.

Příloha:

Výňatky z plavebních map

d. Navzdory těmto skutečnostem není Přístav Praha Libeň jako stávající v Návrhu vůbec uveden a jsou zde zakotveny pouze tři nově návrhové přístavy (více viz níže). V **Přístavu Praha Libeň navíc Podatel aktivně postupuje směrem k jeho dalšímu rozvoji budováním přístavní infrastruktury** – podrobně viz níže bod 50.

e. Podatel se i v případě jím vlastněných Dotčených pozemků nacházejících se v Přístavu Praha Libeň a v bezprostředním okolí jeho pozemní části důrazně ohrazuje proti skutečnosti, že by v jejich

případě mělo jít o pozemky, na nichž se má nacházet veřejné parkové prostranství.

f. Uvedené území jako celek v současnosti představuje uzavřený soukromý areál Přístavu a na něj navazujících uzavřených, oplocených výrobních a jiných areálů, tvořených z naprosté většiny zpevněnými plochami, zejm. betonovými, panelovými a obdobnými. O územích (dokonce veřejné) zeleně se v této oblasti nedá uvažovat, a proto je zde vymezení lokalit se strukturami parkových prostranství s rekreačním využitím a transformačního území 412/845/5130 zcela mylné a neakceptovatelné. I v případě tohoto území jde o území, do něhož je přístup umožněn pouze oprávněným osobám, nikoliv obecné veřejnosti.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Požadavku nebude vyhověno. Návrh rozšíření přístavu Libeň a rozsah vymezených ploch odpovídá stanovisku a následné dohodě s DO. Metropolitní plán vymezuje plochy a koridory, ale neurčuje přesné členění areálů dle jednotlivých provozovatelů, režim přístavů a podobné organizační záležitosti. Není tedy podstatné, zda v navržené ploše existuje nebo neexistuje provozovaný stávající přístav.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003501

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 09 / Námítka II.- lokality Vltava I, III

Vyjádření

38. V podstatě totéž (jako výše v bodě 37 písm. f.) se pak týká Dotčených pozemků v k. ú. Holešovice (jak už i bylo výše částečně uvedeno), na kterých je navíc taktéž vymezen v Návrhu metropolitní park (zejm. transformační plochy 412/845/5355 a 412/845/5016) a tedy i zde je Návrh v příkrém rozporu se skutečností.

39. Podatel v tomto smyslu zdůrazňuje, že ve výše uvedených případech podle bodu 37 písm. f. a bodu 38 sice jde o plochy, u nichž lze uvažovat o transformaci, ale (v dále upřesněném rozsahu) o transformaci pro účely efektivnějšího rozvoje Přístavu Praha Holešovice a Přístavu Praha Libeň, resp. produkčních areálů, nikoliv parkového prostranství – dále viz bod 80 níže.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s vypořádáním požadavku dotčeného orgánu Ministerstva dopravy ID 2995174 k nákladním přístavům Holešovice a Libeň platí, že návrh Metropolitního plánu je v rámci dotčeného území vymezen dle dohod ze společného jednání, stanovené regulativy jsou jednoznačné a odpovídají požadavkům. Vymezení území "kosy" Holešovického přístavu bude řešeno v souladu se změnou ÚP SÚ Z 3214 a protipovodňovou ochranou (viz požadavek MČ Praha 7 ID 2993893).

Námítka

ID 3003502

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 10 / Námítka II.- lokality Vltava I, III

Vyjádření

40. Podatel dále zásadně nesouhlasí s vymezením veřejných prostranství (ulic, komunikací) jako stavu tam, kde toto vymezení neodpovídá skutečnosti. Jedná se zejména o **komunikaci nacházející se na pomezí lokalit Vltava III. a Libeňské doky, konkrétně na pozemku p. č. 4003/2 a 4004/3 v k. ú. Libeň, popř. v návaznosti na tyto pozemky**. Podatel si je v této trase vědom pouze existence/povolení částečně zpevněného manipulačního pásu kolem protipovodňové zdi, nikoliv komunikace. Tato komunikace, resp. toto veřejné prostranství, je tedy neexistující a **Podatel požaduje zrušit její zakreslení v Návrhu.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezené pěší propojení dvou bodů v souladu se zněním čl. 88 textové části definuje pouze polohu koncových bodů, mezi kterými je třeba zajistit pěší prostupnost, trasa není pevně stanovena.

Námítka

ID 3003503

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 11 / Námítka II.- lokality Vltava I, III

Vyjádření

41. Stejně tak Podatel upozorňuje na skutečnost, že není možné, aby bylo veřejné prostranství vymezeno na Císařské louce (jde o komunikaci zakreslenou cca do půlky Císařské louky, na níž je nově dokonce navrhována cyklotrasa), jelikož se – jak je odůvodněno výše – nejedná o veřejně přístupné území. **Podatel tak požaduje vypustit značení veřejného prostranství (jako stav) – uvedené komunikace na území Císařské louky.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Jedná se o veřejně přístupnou účelovou komunikaci. MPP ji vyznačuje v návaznosti na vymezení parku jako uliční prostranství a významnou cyklotrasu, aby bylo možné zajistit přístup k přístavu, nestavebním blokům na císařském ostrově a k plánované pěší lávce na severním cípu poloostrova. Zachování prostupnosti podél vodních toků je úkolem z nadřazené dokumentace.

Námítka

ID 3003505

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 12 / Námítka II.- lokality Vltava I, III

Vyjádření

42. V podstatě totéž se pak týká území holešovické kosy, které je většinou zařazeno do lokality Holešovice. V této lokalitě je vedeno **veřejné prostranství – komunikace jako stav až k lávce označené kódem 640/-58.** Ve skutečnosti však – vzhledem k tomu, že se většinová část této komunikace nachází v uzavřeném areálu holešovického přístavu ve vlastnictví Podatele – **toto veřejné prostranství v současné době sahá pouze do úrovně domů s číslem popisným 1616, ul. Sanderova, resp. bezprostředně za ně. Podatel tak požaduje vypustit většinovou část značení veřejného prostranství – uvedené komunikace jako současného stavu z území holešovické kosy, vedoucí od bytových domů s č.p. 1616 v ul. Sanderova až po lávku označenou kódem 640/-58.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno, viz odůvodnění předchozí připomínky. Zachování prostupnosti podél vodních toků je důležitým úkolem z nadřazené dokumentace.

Námítka

ID 3003506

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 13 / Námítka II.- lokality Vltava I, III

Vyjádření

43. Podatel dále upozorňuje na územní rozhodnutí a stavební povolení, které bylo pravomocně vydáno pro stavbu „**Drtírna – Bubenské nábreží, revitalizace dolního nábreží Vltavy a přestavba objektu bývalé drtírny**“ na pozemcích p. č. 2378/1, 2378/52, 2355/2 a 2355/3 v k. ú. Holešovice, a tedy na skutečnost, že koridor dopravní stavby **Tramvajová trať na Karlínském mostě 622/-/51** je nezbytné **zúžit tak, aby nezasahoval na pozemky dotčené uvedenou stavbou „Drtírny“ a její bezprostřední okolí. Dále v tomtéž rozsahu Podatel požaduje vymezit pro tuto stavbu stavební blok, nikoli transformační plochu pro metropolitní park, resp. jakoukoliv plochu zeleně (tedy ani 123/845/2793 – Nábreží Holešovického meandru – metropolitní park).**

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souvislosti s přestavbou bývalé drtírny bude doplněn individuální regulativ pro T plochu rekreační ve znění: "Transformační plocha s rekreačním využitím je určena pro možnost umístění budov v součtu do 250 m² RPB pro zázemí parku."

Koridor vymezený pro Karlínský most je záměrně vymezen v širokém rozsahu pro podrobné prověření různých variant zaústění, dostatečně rozsáhlá plocha koridoru umožňuje technicky proveditelné varianty řešení.

Námítka

ID 3003507

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 14 / Námítka III.- blokace rozvoje přístavů

Vyjádření

III.

Námítka

Blokace rozvoje přístavů

44. V lokalitě **Vltava III.** jsou **na Dotčených pozemcích** vymezeny **transformační plochy pro Metropolitní parky**, a to konkrétně transformační plochy 412/845/5355, 412/845/5130, 412/845/5016 a 412/845/5014.

45. **Podatel**, který je vlastníkem Dotčených pozemků (popř. je zmocněncem vlastníků těchto pozemků – viz bod 2) **nemá v žádném případě v úmyslu budovat na těchto pozemcích parky**. Podatel je povinen na těchto pozemcích provozovat a rozvíjet Přístavy Praha Holešovice a Praha Libeň podle rozhodnutí SPS a Nařízení TEN-T. **Vymezení metropolitních parků na těchto územích tedy bude plnit blokační funkci pro rozvoj těchto území.**

46. Návrh tedy i v tomto ohledu představuje **nepřiměřený a nepřijatelný zásah jak do vlastnického práva** Podatele (popř. jeho zmocnitelů podle bodu 2 výše), tak do **evropského a celostátního veřejného zájmu na dobudování a rozvoji sítě TEN-T, a to ve zcela nepřiměřené míře**. Při poměrování národního – resp. dokonce nadnárodního – veřejného zájmu na dobudování a rozvoji sítě TEN-T a místního zájmu na rekreaci je nezbytné upřednostnit zájem nadmístní. Dále v tomto případě **ani není naplněn další předpoklad přiměřenosti, a to podmínka, aby daného cíle (zde rekreace obyvatel Prahy) nebylo možné dosáhnout jinými prostředky, viz dále.**

47. Přiměřenost nelze v takovém řešení spatřovat ani s ohledem na skutečnost, že v **těsné blízkosti předmětných metropolitních parků navrhovaných nesmyslně „po kouskách“ na Dotčených pozemcích, se již rozsáhlé metropolitní parky nacházejí nebo je jejich vznik v blízké době plánován** – v případě Holešovic a Libně se jedná zejména o tzv. Park u vody mj. na pozemku parc. č. 2410/2 v k. ú. Holešovice, park v rámci plánované stavby Náplavky Holešovice (zejm. pozemek 2378/1 k. ú. Holešovice) a o lokalitu Rohanský ostrov, v případě Smíchova se potom v okolí nachází nejenom několik parků, ale také lokalita Dívčí hrad. **Všechny tyto plochy jsou výrazně smysluplnějšími zelenými plochami pro rekreaci obyvatelstva Prahy.**

48. Podatel zde zároveň poukazuje na dlouhodobou tendenci hlavního města Prahy využívat pozemky ve svém vlastnictví, které by byly způsobilé plnit funkci Metropolitních parků, primárně pro rozvoj výstavby, nikoli rozvoj rekreace (parků). Skutečnost, že hlavní město následně (s poukazem na nutnost vytvořit předpoklady pro rekreaci obyvatel Prahy) parky umisťuje na pozemky v cizím vlastnictví bez ohledu na vůli jejich vlastníků, je zcela neakceptovatelným a nezákonným zásahem (v tomto případě nejen) do soukromých práv a zcela v rozporu se všemi zásadami dobré správy města, zásadou subsidiarity, morálkou a elementární logikou vůbec. **Zároveň je potřeba v souvislosti s tím upozornit na naprosto zásadní potenciální škody takovým jednáním působené.**

49. Z judikatury Ústavního soudu: „*[j]edním z esenciálních znaků demokratického právního státu je princip přiměřenosti, který zejména předpokládá, že opatření omezující základní práva či svobody nesmějí svými negativními důsledky přesáhnout klady, které představuje veřejný zájem na těchto opatřeních. K omezení základních práv či svobod sice může zcela výjimečně dojít i v případě jejich kolize s některým z veřejných statků (veřejný zájem); podstatná je však v této souvislosti maxima, podle které základní právo či svobodu lze omezit pouze v případě mimořádně silného a řádně odůvodněného veřejného zájmu, při pečlivém šetření podstaty a smyslu omezovaného základního práva.*

První podmínkou je tedy vzájemné poměřování v kolizi stojícího základního práva a veřejného zájmu (tzv. nepravý konflikt, na rozdíl od střetu dvou základních práv), druhou je požadavek šetření podstaty a smyslu omezovaného základního práva, resp. svobody (čl. 4 odst. 4 Listiny).

Vzájemné poměřování kolidujících základních práv pak jako obvykle spočívá zejména v následujících kritériích: prvním je kritérium vhodnosti, tedy odpověď na otázku, zda institut omezující určité základní právo umožňuje dosáhnout sledovaný cíl, následuje kritérium potřebnosti spočívající v porovnání legislativního prostředku

omezujícího základní právo, resp. svobodu s jinými opatřeními umožňujícími dosáhnout stejného cíle, avšak nedotýkajícími se základních práv a svobod, a pokračuje kritérium porovnávání dotčených, v kolizi stojících základních práv (srov. např. Pl. ÚS 40/02, Sbírka rozhodnutí, svazek 30, nález č. 88, str. 327, vyhlášen pod č. 199/2003 Sb.).“

Pořizovatel územního plánu ignoroval možnost dosáhnout hodnotnějšího a vyššího využití dotčeného území cestou dohody s Podatelem jako vlastníkem Dotčených pozemků a nerespektoval zájem na rozvoji území a zamezil tak zastavitelnosti území. Tím nepřiměřeně zasáhl do ústavně zaručeného práva Podatele vlastnit majetek.

Pořizovatel Návrhu se v textové části Návrhu a v jeho odůvodnění nezabýval důvody, proč došlo k omezení vlastnického práva podatele v takovém rozsahu, neprovedl posouzení možného střetu ústavně zaručeného práva Podatele vlastnit majetek s veřejným zájmem na úpravě poměrů v území a zcela vypustil odůvodnění, ze kterého by bylo patrné, proč nebylo možné kýženého cíle dosáhnout jinak, zda se o to pokusil a s jakým výsledkem, přestože judikatura správních soudů poskytuje jasné vodítko v podobě stanovení požadavku na test vhodnosti, potřebnosti a přiměřenosti, které pořizovatel územního plánu neprovedl, a tudíž ani nezdůvodnil.

Podatel tak uvádí, že pořizovatel Návrhu, hlavní město Praha, vlastní např. pozemky zapsané na LV č. 128 v k.ú. Karlín či LV č. 1923 v k.ú. Libeň. Pořizovatel tak mohl navrhnout metropolitní park na jím vlastněných pozemcích. Navíc pořizovatel své pozemky z velké části navrhuje jako zastavitelné, zatímco Podatele omezuje v jakémkoli dalším rozvoji území.

50. Záměr Podatele na rozvoji Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov je zřejmý z jeho postupných snah o budování odpovídající přístavní infrastruktury v předmětném území. V Přístavu Praha Holešovice Podatel zahájil na základě pravomocného územního rozhodnutí stavbu „*Veřejný přístav Holešovice – servisní centrum v levostranném ochranném bazénu*“, jehož účelem je poskytnout bezpečné vyvážání plavidlům za povodňové události a při plavebních průtocích umožnit servisní služby plavidlům. Podatel také aktuálně usiluje o změnu dočasné **stavby betonárny** na stavbu trvalou s úmyslem jejího dalšího rozvoje jako průmyslového

zařízení v přístavním území. V Přístavu Praha Libeň bylo Podateli stavebně povoleno rekonstruovat **přístavní komunikaci**, která má jako obousměrná dvoupruhová komunikace sloužit k obsluze skladových prostor, hal a podobných objektů na Libeňském ostrově, tj. právě k zajištění výše zdůrazňovaného adekvátního dopravního

napojení přístavu na jiné druhy dopravy – zde na dopravu silniční. Podateli bylo také vydáno územní rozhodnutí pro další významnou stavbu přístavní infrastruktury v Přístavu Libeň, a to též pro **servisní centrum („Servisní centrum v pravostranném přístavním ochranném bazénu“)**; toto územní rozhodnutí je nyní v odvolacím

řízení, což však nepředstavuje negaci výše popsané argumentace o snahách a úmyslech Podatele v daném území. V Přístavu Praha Smíchov pak byl Podateli vydán územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na akci „Revitalizace pozemní části kotviště pro hausbóty v přístav Praha – Smíchov“.

51. **Na území ostrova Císařská louka**, na kterém se nachází pozemní část Přístavu Praha Smíchov a dále vhodné území pro jeho rozšíření a rozvoj je navíc vymezen **městský a krajinný park 123/843/2210 Císařská louka**. Jak podatel opakovaně popisuje výše, toto vymezení zcela neodpovídá současnému stavu v území a není ani přijatelné jako výhled pro toto území, které Podatel zamýšlí využít pro rozšíření Přístavu Praha Smíchov jako součásti sítě TEN-T. Tento park je ve schématu S01 vymezen jako **metropolitní priorita, a to dokonce i na území, na němž se nachází část pozemní části Přístavu Praha Smíchov** na východní straně ostrova. Zde také vystupuje výrazně do popředí úplná blokační funkce Návrhu, jelikož metropolitní priority mají být podle čl. 13 Návrhu upřednostněny před ostatními záměry – **park by tedy podle Návrhu měl být upřednostněn před rozvojem Přístavu Praha Smíchov, a to dokonce i přímo na stávajícím území tohoto přístavu**. Pokud má být i při rozhodování v území upřednostněna metropolitní priorita, znamená to její detailní znalost a nestačí pouze např. vymezení prostoru bez detailů. Pokud nebude znám detail priority (v úrovni dokumentace záměru), nelze v daném místě rozhodovat o povolení stavby, neboť nebude možné zajistit věcnou koordinaci prvku priority a prvku navrženého záměru. Navíc „upřednostnění“ neznamena pouze koordinaci, ale skutečně jde o prioritizování daného jevu oproti jiným záměrům.

52. **S ohledem na výše uvedené požaduje Podatel výše uvedené transformační plochy 412/845/5355, 412/845/5130, 412/845/5016 a 412/845/5014 pro (metropolitní) parky vypustit.**

53. **Podatel dále požaduje vypustit metropolitní prioritu 123/843/2210 Císařská louka.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Ve zmíněných územích byly vymezeny v původním návrhu MPP pro společné jednání parky rozsáhlejší a na základě projednání byly tyto upraveny do kompromisního rozsahu při konkrétním vymezení pozemní části přístavů. Další jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury je možné dále umísťovat i mimo tyto plochy, například i do parků, při zachování vhodné přístupnosti a rekreační funkce ploch. Nedochozí k omezování vlastnických práv, neboť i v ÚP SÚ se jedná v okolí přístavů o plochy rekreační nebo plochy městské zeleně.

Námítka

ID 3003510

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 19 / Námítka IV.- nesrozumitelnost návrhu

Vyjádření**IV.****Námítka****Nepřehlednost a nesrozumitelnost Návrhu**

54. Formulace textové části návrhu je velmi komplikovaná a nesrozumitelná, jako by pořizovatel vůbec nezamýšlel, že by snad měla být přístupná široké veřejnosti, nýbrž spíše odborným kruhům v oblasti urbanistiky a architektury. Podstatou územně plánovacích dokumentací však je, že regulují komplexním způsobem vztahy v daném území a dopadají na každého, kdo se v takovém území nachází. **Srozumitelnost pro co nejširší okruh subjektů je tak jedním ze základních atributů**

územního plánu a měl by na ni být kladen zvláštní důraz v případě územního plánu největšího města na území České republiky. Návrh však v tomto ohledu vykazuje naprosto zásadní nedostatky.

55. Grafická část je potom nepřehledností zatížena též, a to zejména s ohledem na velké množství prvků různých okruhů. Typickým příkladem je výkres Z03, ve kterém jsou zaneseny rozsáhlé prvky ÚSES spolu s vymezením dopravní a technické infrastruktury, veřejná vybavenost, a dokonce i záplavová území. Takové množství prvků nutně znamená, že konkrétní lokality, kde se tyto prvky překrývají, jsou extrémně nepřehledné, a to do takové míry, že v některých případech nelze jednoznačně vyčíst, jaká regulace (jaké prvky) se k danému území váže. Toto je zcela nepřijatelné, když jsou tyto výkresy zároveň závazné. **Pořizovatel měl grafickou část lépe strukturovat a případně rozdělit.** Pokud má konkrétní subjekt studující Návrh zájem o náhled širších vazeb, může jednoduše využít

funkce „zapnout více vrstev“. Koncentrace prvků v jednotlivých výkresech tak není v žádném případě nezbytná.

56. Důležitosti toho, aby byly územní plány čitelné a srozumitelné, si je vědomé i Ministerstvo pro místní rozvoj jakožto gestor Stavebního zákona, a proto za tímto účelem připravilo **návrh novely vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech**, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, který v květnu tohoto roku předložilo do připomínkového řízení. Tato novela má stanovit **jednotný standard pro územní plány obcí** tak, aby z těchto plánů bylo jejich adresátům zřejmé a srozumitelné, jaká regulace se na ně bude vztahovat – tj. zajistit **lepší srozumitelnost a porovnatelnost pro všechny úrovně jeho uživatelů**. Jedná se přitom o jednotný standard, k jehož aplikaci již Ministerstvo pro

místní rozvoj metodicky vede, a to právě i pro jeho srozumitelnost. **Metropolitní plán se tomuto jednotnému standardu zcela zásadně vymyká.**

57. **Podatel proto považuje za nezbytné celkové přepracování Návrhu tak, aby byl srozumitelný a čitelný, ideálně v souladu se standardem Ministerstva pro místní rozvoj a požaduje takový postup.**

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Proces pořízení Metropolitního plánu je upraven zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ve spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.). Z důvodu zahájení, resp. konání veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu před 1. 7. 2024, se celý další proces pořizování návrhu dokončí podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proces převedení návrhu Metropolitního plánu do souladu s novým stavebním zákonem a do jednotného standardu bude realizován v rámci projednání první změny Metropolitního plánu po jeho vydání a nabytí účinnosti.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona).

Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena opětovná komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto prověření budou vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability, konkrétně budou požadavky na terminologii a legendu regulačních plánů a územních studií odstraněny.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Grafika výkresové části bude prověřena a upravena. Čitelnost výkresů bude vylepšena. Bude vylepšena prohlížeč aplikace. Aplikace bude dále doplňována o další možnosti se zaměřením na identifikaci dalších údajů o regulativech.

Námítka

ID 3003511

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 22 / Námítka V.- ÚPČP

Vyjádření**V.****Námítka****Územní plány vymezených částí Prahy („ÚPČP“)**

58. Podatel si je samozřejmě vědom skutečnosti, že tuto možnost Stavební zákon hlavnímu městu Praze přiznává, avšak nemůže s tím, že se pořizovatel rozhodl tuto možnost využít a v Návrhu zakotvit, souhlasit. Samotný Metropolitní plán již sám o sobě představuje velmi náročnou a komplexní územně plánovací akci, do jejíž přípravy velký okruh dotčených subjektů investuje značné množství úsilí a času.

Metropolitní plán by tak měl dle názoru Podatele sloužit jako samostatně funkční územní plán, který nebude vyžadovat další zpřesňování. Náležitá podrobnost regulace by měla být zajištěna právě aplikací výše popsaného jednotného standardu pro územní plány obcí.

59. Podatel se potom zejména neztotožňuje s názorem, že by v takovém ÚPČP měly být vymezovány další veřejně prospěšné stavby („VPS“) a veřejně prospěšná opatření („VPO“) nad rámec Metropolitního plánu. Stavební zákon ani Návrh zejména nestanovují žádnou minimální hranici pro rozsah území, pro které lze ÚPČP přijmout. Návrh naopak stanoví, že „ÚPČP lze pořídit pro jakoukoliv část území Prahy“ – samotné odůvodnění Návrhu přitom v souvislosti s ÚPČP používá slovo „libovolné“. Zadání Metropolitního plánu přitom ani nepředpokládalo takové řešení, nýbrž stanovilo, že by měla být vymezena konkrétní území, kde k upřesnění pro vymezené části Prahy podrobnějšími územními plány dojde.

Podatel celý tento koncept považuje za **zásadně rozporný s principem právní jistoty**, když Návrh umožňuje situaci, kdy budou vymezovány rozlohou zcela minimální, dílčí ÚPČP pouze za účelem vymezení VPS a VPO a dotčené osoby tak nikdy nebudou mít jistotu

o tom, jaké je alespoň relativně konečné vymezení takových veřejně prospěšných staveb a opatření. **Adresáti Metropolitního plánu tak budou muset neustále sledovat nejenom jeho změny, nýbrž i veškeré další návrhy ÚPČP, kterých může být nepřeberné množství.**

60. Podatel tak požaduje vypustit ustanovení čl. 159 až 163, popřípadě alespoň v čl. 163 vypuštění věty druhé, resp. její části „nebo navrhnout nové zejména VPS pro občanskou vybavenost, respektive VPO pro veřejné prostranství“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Články týkající se ÚPČP a jeho obsahu budou upraveny ve vztahu k jednoznačnosti regulativů, pasáže regulativů budou zjednodušeny a aktualizovány s ohledem na související úpravy týkající se ÚS. Bude doplněna textace ohledně zpřesňování regulativů pomocí ÚPČP. Budou odstraněny nadbytečné formulace.

Námítka

ID 3003512

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 844, 027, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 01 / Námítka VI.- lokality Vltava I., III.

Vyjádření**VI.****Námítka****Lokality – vymezení Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov**

61. Jak Podatel již popisuje výše, vymezení Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov jako součást lokalit **Vltava III. a Vltava I.** zejména věcně **neodpovídá těmto lokalitám a znemožňuje zejm. adekvátní rozvoj těchto Přístavů, jak požaduje Nařízení TEN-T.**

62. Podatel rozumí tomu, že Přístavy Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov jsou výslovně uvedeny v krycích listech uvedených lokalit a že zde je zakotvena možnost umisťovat ve stavebních blocích budovy a jiné stavby pro přístavy. Uvedený postup však není v případě Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov ani zdaleka odpovídající a dostačující, jelikož **tímto způsobem není možné v Návrhu postihnout podstatu těchto Přístavů a vytvořit odpovídající podmínky pro jejich zachování a rozvoj.** Podatel zároveň nerozumí odůvodnění vymezení těchto lokalit na základě převažujícího charakteru jejich území, když **pořizovatel podle názoru Podatele zcela zjevně směřuje do jedné lokality území, která s ohledem na svou různou podobu a funkci pod jeden převažující charakter lokality sjednotit nelze.** Podoba a funkce uzavřených Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a areálů s nimi spojených, kdy tato území navíc ve vymezené lokalitě Vltava III minimálně převládají nad zbylými částmi této lokality, jsou jednoznačně zcela odlišné, než je podoba např. zahrádkářských kolonií na východní libeňské kose nebo veřejných parkových prostranství na ostrově Štvanice. Totéž pak platí pro území Přístavu

Praha Smíchov, ostrova Císařské louky, neboť jejich využití je zcela odlišné od využití ostatních částí lokality Vltava I.

63. V současném Územním plánu hlavního města Prahy je území pozemních částí regulováno prostřednictvím regulativu DP – **přístavy a přístaviště, plavební komory**, které podrobně popisuje přípustné a nepřípustné využití takto vymezených území, a to dokonce se zohledněním specifické povahy přístavů zařazených do sítě TEN-T („Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory [jsou podmíněně přípustné] za podmínky, že přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T.“). Přestože rozsah vymezení ploch DP je v současném územním plánu nedostatečný, obsah této regulace považuje Podatel v podstatě za správný a optimální, způsobilý zajistit provoz a rozvoj přístavů v síti TEN-T. Obsah regulace vymezených Přístavů regulativem DP je nezbytné přenést do Návrhu tak, aby došlo k jejich maximálnímu přiblížení.

64. Jedna nebo dvě věty uvedené v krycím listu lokality v žádném případě nejsou s to dostatečně zohlednit specifické postavení těchto Přístavů a regulovat je takovým způsobem, který umožní jejich rozvoj v souladu s Nařízením TEN-T. V žádném případě nelze takovou úpravu považovat za odpovídající současnému vymezení v regulativu DP. Individualizace formulovaná pro uvedené Přístavy v krycích listech je tedy naprosto nedostatečná.

65. Nyní v Návrhu obsažená forma zakotvení a regulace uvedených Přístavů také Podateli neposkytuje právní jistotu, která je pro něj nezbytná pro plánování a zajištění dalšího rozvoje těchto Přístavů. Formulace „je přípustné umisťovat pouze budovy a jiné stavby související s provozem tohoto přístavu“ je – i ve světle čl. 36 odst. 3 textové části Návrhu – tak neurčitá, že správní uvážení, které na jejím základě úřadům územního plánování vznikne, je tak široké, že nelze rozumně předvídat jejich interpretaci tohoto ustanovení.

66. Umístění Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov do lokalit s typem struktury parkové prostranství a způsobem využití zastavitelná rekreační vůbec neodpovídá jejich zařazení jako nejen celorepublikově, ale dokonce evropsky významným dopravním uzlům, v nichž je nutné propojit nejen nákladní dopravu lodní, ale i nákladní dopravu silniční, potažmo železniční. Zařazení Přístavů, u nichž se vyžaduje takovýto způsob využití, z logiky věci zcela nepatří do takto vymezených parkových a rekreačních lokalit. **Povaha zejména logistické činnosti provozované v areálech uvedených Přístavů včetně jejich bezprostředního okolí je tak neslučitelná s rekreačním využitím v parkových prostranstvích a rozsah Přístavů a s nimi**

provázaných území je zároveň tak značný, že není možné tyto Přístavy „podřadit“ pod diametrálně nesouladné lokality, jako jsou Vltava III. a Vltava I.

67. Přístavy jako významné dopravní uzly vyžadují úplně jiné vlastnosti lokality, do které jsou zařazeny – a to strukturu areálů produkce s produkčním využitím. Klíčovým je oddělení území uvedených Přístavů od ploch určených pro rekreaci tak, aby mohla být jejich území dostatečně oddělena a zajištěna jak bezpečnost, tak jejich náležité využití i pro skladování a překládku zboží a materiálu. Formálně je potom toto oddělení klíčové pro zajištění výstavby staveb pro provoz Přístavů bez omezení.

68. Nejenom logickým, ale zejména nezbytným krokem je zároveň stanovení ploch, které by území Přístavů ve struktuře areálů produkce s postupným přechodem oddělovaly od plochy rekreace a tato tak nebyla rušena či ohrožována. Pro stanovení takových ploch s přechodným charakterem svědčí i **nutnost zajistit plnohodnotné dopravní napojení Přístavů, které není možné vést přes rekreační oblasti.**

69. Jak Podatel popisuje výše, **napojení Přístavů zařazených do sítě TEN-T na jiné druhy dopravy** je dle Nařízení TEN-T jedním z klíčových předpokladů jejich rozvoje a jako takové **musí být náležitě a kapacitně zajištěno** s přihlédnutím k zajištění bezpečnosti vůči okolí, a to i **mimo plochy vymezené pro Přístavy**. Toto dopravní napojení je zároveň ze své podstaty zásadně odlišné od dopravního napojení pro účely rekreačních záměrů. Naopak jde o nutnost v bezprostřední blízkosti území Přístavů realizovat stavby železnice a silničních napojení dostatečně kapacitních pro těžkou nákladní dopravu. V případě Přístavu Praha Holešovice toto zohledňuje i sám pořizovatel, který v Návrhu zachovává vlečku do tohoto přístavu. **Celková koncepce, regulace a řešení lokality s rekreačním využitím tak ze své podstaty nezajišťuje dostatečné předpoklady pro plnohodnotné dopravní napojení odpovídající požadavkům součástí sítě TEN-T.**

70. Pokud by pořizovatel skutečně zamýšlel zajistit provoz a rozvoj uvedených Přístavů v rámci lokality, do nichž jsou zařazeny, potom tedy měl pro tyto Přístavy vymezit samostatné dílčí lokality s produkčním využitím. Z regulace Přístavu Praha Radotín je zřejmé, že právě produkční využití považuje pořizovatel za adekvátní pro přístav zařazený do sítě TEN-T a není zřejmé, proč obdobně nepřistoupil i k ostatním přístavům na území Prahy. Stejně tak je na případu stanovení regulace pro Přístav Praha Radotín zřejmé, že lze pro území přístavu bez problémů vymezit samostatnou lokalitu.

71. Území pozemní části Přístavu Praha Smíchov potom dokonce ani není stavebními bloky vymezeno ve své celistvosti, jelikož zejména jeho část na východním břehu Císařské louky naprosto chybí. Požadujeme tedy východní území pozemní části Přístavu Praha Smíchov doplnit ke zbývajícím částem pozemní části Přístavu Praha Smíchov.

72. Dále je zcela opomenuto zajištění území pro rozvoj Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov, jak požadavky pro ně nezbytné uplatnil Podatel ve svých připomínkách v roce 2017 (viz výše bod 24).

73. S ohledem na výše uvedené a na povinnost dobudovat a rozvíjet síť TEN-T **podatel požaduje** přiznat Přístavům Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov odpovídající důležitost, která pro ně z Nařízení TEN-T, PÚR a ZÚR vyplývá a **vymezit samostatné lokality „Lokalita Přístav Holešovice“, „Lokalita Přístav Libeň“ a „Lokalita Přístav Smíchov“, a to v hranicích dle zaslaných příloh, které budou nad rámec současných pozemních částí zahrnovat i území pro další rozvoj uvedených Přístavů. Pro vyloučení pochybností je západní hranice Lokality Přístav Smíchov vymezena hranicí územního rozsahu návrhu změny č. Z 2772 stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.**

Přílohy:

Grafické vymezení Lokality Přístav Holešovice

Grafické vymezení Lokality Přístav Libeň

Grafické vymezení Lokality Přístav Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Metodika vymezení přístavů jako součást lokalit Vltavy a rozsah vymezení ploch a koridorů, resp. pozemních částí přístavů jako stavební bloky, bylo dohodnuto s DO. Vztah k mezinárodnímu zařazení do systému TEN-T je tak posouzen a řešen, MPP ho zcela respektuje. Existence přístavů, jejich případné rozšíření a modernizace je zcela v souladu s regulativy MPP a zároveň se respektují požadavky na ochranu přírody a krajiny.

Námítka

ID 3003513

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 844, 027, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 13 / Námítka VI.- lokality Vltava I., III.

Vyjádření**74. Podatel dále požaduje stanovit pro tyto lokality následující základní vlastnosti lokality:****zastavitelná, struktura areálů produkce, produkční využití, stabilizovaná.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu - viz vypořádání ID 2995174 a 2995175 (MD). Upravený návrh Metropolitního plánu zcela odpovídá dohodám s DO ze společného jednání. Na základě dohody s dotčeným orgánem nebude návrh MPP upraven.

Námítka

ID 3003514

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 14 / Námítka VI.- lokality Vltava I., III.

Vyjádření

75. Podatel požaduje, aby pro tyto lokality byl uveden následující popis cílového charakteru lokality:

a. Lokalita Přístav Holešovice: „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Přístav Holešovice se strukturou areálů produkce. Lokalita upřesňuje funkci a rozsah přístavu, který je součástí hlavní sítě TEN-T, v souladu s PÚR a ZÚR. Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání a rozvíjení současného využití lokality, rozšíření lokality v transformačních plochách produkce a napojení lokality na kapacitní trasy silniční a popř. i železniční dopravy. Lokalita je vymezena pro provoz a rozšíření stávajícího přístavu Praha Holešovice, vymezení lokality dále zahrnuje i přístavní bazén, v němž je vymezena vodní část tohoto přístavu. V lokalitě je přípustné umísťovat stavby a zařízení související s provozem tohoto přístavu a jeho dopravním napojením na ostatní druhy dopravní infrastruktury a budovy a jiné stavby pro administrativu, komerční veřejnou vybavenost a jiné obchodní aktivity, které nejsou v rozporu s provozem přístavu.“

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Text KLZ lokality bude částečně doplněn.

Námítka

ID 3003515

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

b. Lokalita Přístav Libeň: „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Přístav Libeň se strukturou areálů produkce. Lokalita upřesňuje funkci a rozsah přístavu, který je součástí sítě TEN-T, v souladu s PÚR a ZÚR. Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání a rozvíjení současného využití lokality, rozšíření lokality v transformačních plochách produkce a napojení lokality na kapacitní trasy silniční a popř. i železniční dopravy. Lokalita je vymezena pro provoz a rozšíření stávajícího přístavu Praha Libeň, vymezení lokality dále zahrnuje i přístavní bazén, v němž je vymezena vodní část tohoto přístavu. V lokalitě je přípustné umisťovat stavby a zařízení související s provozem tohoto přístavu a jeho dopravním napojením na ostatní druhy dopravní infrastruktury abudovy a jiné stavby pro administrativu, komerční veřejnou vybavenost a jiné obchodní aktivity, které nejsou v rozporu s provozem přístavu.“

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s vypořádáním požadavku MČ Praha 7 ID 2994200 bude doplněn text KLZ lokality 845/Vltava III. mj. ve znění: "V plochách Holešovického a Libeňského přístavu je přípustné umisťovat pouze budovy a jiné stavby přímo související s provozem tohoto přístavu."

Námítka

ID 3003516

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

c. Lokalita Přístav Smíchov: „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Přístav Smíchov se strukturou areálu produkce. Lokalita upřesňuje funkci a rozsah přístavu, který je součástí sítě TEN-T, v souladu s PÚR a ZÚR. Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálu produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání a rozvíjení současného využití lokality, rozšíření lokality v transformačních plochách produkce a napojení lokality na kapacitní trasy silniční a popř. i železniční dopravy. Lokalita je vymezena pro provoz a rozšíření stávajícího přístavu Praha Smíchov, vymezení lokality dále zahrnuje i přístavní bazén, v němž je vymezena vodní část přístavu. V lokalitě je přípustné umísťovat stavby a zařízení související s provozem těchto přístavů a jejich dopravním napojením na ostatní druhy dopravní infrastruktury a budovy a jiné stavby pro administrativu, komerční veřejnou vybavenost a jiné obchodní aktivity, které nejsou v rozporu s provozem přístavu.“

76. Jedná se přitom o způsob vymezení lokality a jejích vlastností **identický s vymezením pro Přístav Radotín i pro Letiště Václava Havla** – oboje také součástí sítě TEN-T – a ze samotného Návrhu je tedy zřejmé, že takové vymezení uzlů dopravní infrastruktury, jejichž podstata je plošná, nikoli liniová, je adekvátní i z pohledu pořizovatele.

77. Tímto vymezením zároveň bude zajištěno **naplnění úkolu plynoucího z čl. 130 PÚR, a to zajistit ochranu území pro vnitrozemské říční přístavy v Praze, a to vymezením ploch.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Přístav Smíchov je vymezen jako součást lokality Vltava I. a jeho existence i další rozvoj jsou zcela v souladu s regulativy územního plánu. Zařazení dopravní stavby do systému TEN-T nenárokuje jeho vymezení v územním plánu určitým způsobem, mezinárodní strategické dokumentace s územním plánem nemusí být nutně provázané a opakovat se. Rozsah a způsob vymezení přístavu je potvrzen s DO (Ministerstvo dopravy).

Námítka

ID 3003517

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845, 072, 844, 027, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | 15 / Námítka VI.- lokality Vltava I., III.

Vyjádření

78. Podatel dále požaduje stanovit pro tyto lokality výškovou regulaci pro 6 podlaží.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pozemní části přístavů jsou vymezeny jako samostatné stavební bloky v rámci jiných lokalit a zpravidla výškovou regulaci nad sebou ani stanovenou nemají. Vymezené plochy v souladu se stanoviskem DO ale nemají být určeny pro zástavbu nesouvisející s provozem přístavu. Výšková regulace nad přístavem Radotín bude na základě jiných připomínek a v souladu se změnou územního plánu nastavena dle studie.

Námítka

ID 3003518

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 844, 027, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 16 / Námítka VI.- lokality Vltava I., III.

Vyjádření

79. Podatel dále požaduje pro obě tyto lokality stanovit upřesňující individuální regulativ pro využití území (300): „V lokalitě je přípustné umisťovat budovy pro ubytování, služby a jinou komerční veřejnou vybavenost.“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Na základě dohody s DO (Ministerstvo dopravy) bylo stanoveno znění cílového charakteru: v pozemních částech přístavů "je možné umisťovat pouze budovy a jiné stavby související s provozem tohoto přístavu." Rozšíření možnosti využití ploch přístavů pro komerční zástavbu, případně i bydlení a ubytování je v rozporu s požadavkem na zachování významu přístavů a možností je v budoucnosti rozšiřovat.

Námítka

ID 3003519

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | 17 / Námítka VI.- lokality Vltava I., III.

Vyjádření

80. **Podatel dále požaduje v těchto lokalitách vymezit transformační plochy, a to konkrétně (v rozsahu dle zákresu, který je přílohou):**

a. v Lokalitě Přístav Holešovice: Transformační plochy zastavitelné stavební, struktury areálů produkce, s produkčním využitím. Účelem těchto ploch bude rozvoj Přístavu Holešovice.

b. v Lokalitě Přístav Libeň: Transformační plochy zastavitelné stavební, struktury areálů produkce, s produkčním využitím. Účelem těchto ploch bude rozvoj

Přístavu Libeň.

c. v Lokalitě Přístav Smíchov: Transformační plochy zastavitelné stavební, struktury areálů produkce, s produkčním využitím. Účelem této transformační plochy bude rozvoj Přístavu Smíchov.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Způsob regulace přístavů a rozsah plošných vrstev je dohodnutý s dotčeným orgánem (MD). Vymezovat transformační plochy není nutné.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003520

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 18 / Námítka VI.- lokality Vltava I., III.

Vyjádření

81. **Pro výše uvedené transformační plochy Podatel dále požaduje, aby nebyl stanoven minimální podíl občanské vybavenosti (koeficient OVmin, čl. 148 návrhu).**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Transformační plochy nebudou vymezeny. Způsob regulace přístavů a rozsah plošných vrstev je dohodnutý s dotčeným orgánem (MD).

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003521

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845, 072, 844, 027, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | 19 / Námítka VI.- lokality Vltava I., III.

Vyjádření

82. Podatel pro vyloučení veškerých pochybností výslovně dále požaduje, aby pro výše uvedené lokality, resp. v lokalitách, nebyly stanovovány žádné koeficienty, limity a obdobné regulativy, na jejichž základě by mělo docházet k vymezení veřejných prostranství, zeleně či veřejné vybavenosti.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Pro dohodnuté území přístavů se žádné koeficienty nestanovují. Jsou vymezeny plochy a koridory pro navržené přístavy a pozemní části přístavů jako stavební bloky.

Námítka

ID 3003522

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 844, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 20 / Námítka VI.- lokality Vltava I., III.

Vyjádření

83. **Podatel dále požaduje vymezit Přístavy jako metropolitní priority, a to zejména s ohledem na jejich celorepublikový, resp. dokonce evropský význam.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Metropolitní priority slouží k vyjádření prioritizace některých záměrů vůči rozvoji města. Přístavy sice mají mezinárodní význam, jejich postavení v rámci celoměstské dopravní koncepce je ale spíše okrajový. Republikový nebo mezinárodní význam je stanoven nadřazenou dokumentací, ve které jsou přístavy uvedeny a návrhem Metropolitní plánu jsou respektovány.

Námítka

ID 3003523

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | 01 / Námítka VII.- lokalita přístav Radotín

Vyjádření**VII.****Námítka****Lokalita Přístav Radotín (636)****84. Podatel požaduje do lokality Přístav Radotín zahrnout i pozemky p. č. 217/7 a 217/19 v k. ú. Lahovice.**

85. Oba tyto pozemky jsou součástí pozemní části Přístavu Praha Radotín a není tedy přijatelné, aby nebyly do této lokality také zahrnuty, nadto aby byly součástí krajinného rozhraní. U pozemku parc. č. 217/7 se nacházejí vyvazovací prvky (dalby) a je tedy nezbytné jej důsledně považovat za tvořící jeden celek se zbývajících částí Přístavu Praha Radotín, která již je vymezena v lokalitě Přístav Radotín.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pozemky parc. č. 217/7 a 217/19 nebudou zahrnuty do lokality Přístav Radotín. Zůstávají mimo její vymezení, pozemek 217/7 je součástí krajinného rozhraní.

Námítka

ID 3003524

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 636

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | 02 / Námítka VII.- lokalita přístav Radotín

Vyjádření

86. Podatel dále požaduje pro tuto lokalitu stanovit upřesňující individuální regulativ pro využití území (300): „V lokalitě je přípustné umisťovat budovy pro ubytování, služby a jinou komerční veřejnou vybavenost.“

87. Podatel pro vyloučení veškerých pochybností výslovně dále požaduje, aby pro tuto lokalitu, resp. v lokalitě, nebyly stanovovány žádné koeficienty, limity a obdobné regulativy, na jejichž základě by mělo docházet k vymezování veřejných prostranství, zeleně či veřejné vybavenosti.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Lokality areálů produkce jsou důležitou součástí Prahy. Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Účelem vymezení lokalit se strukturou areálů produkce je ochrana a rozvoj tohoto specifického určení.

Námítka

ID 3003525

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | 04 / Námítka VIII.- zrušení prvků v grafické části

Vyjádření**VIII.****Námítky****Požadavky na zrušení prvků vymezených v grafické části (a KLZ)**

88. Podatel požaduje zrušení prvků vymezených v grafické části a v krycích listech lokalit Vltava III. a Vltava I., které nejsou slučitelné s provozem a rozvojem Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň, Praha Smíchov a Praha Radotín.

89. Podatel výslovně požaduje, aby byl každý požadavek na zrušení každého jednotlivého prvku posuzován jako samostatná námítka a aby tedy o každé z těchto námitek bylo rozhodnuto jednotlivě.

90. Konkrétně Podatel požaduje zrušit:

a. Nestavební transformační plochy pro (metropolitní) parky a městské parkové plochy zahradní v lokalitě Vltava III. (412/845/5355, 412/845/5130, 412/845/5016 a 412/845/5014)

i. K tomuto také námítka II. a III.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh Metropolitního plánu v souladu s dnešním využitím a v souladu s rozsahem přístavů dohodnutých s DO (Ministerstvo dopravy) vymezuje v rámci dotčeného území nestavební bloky pro zajištění rekreačního využití břehů řeky.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003526

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 06 / Námítka VIII.- zrušení prvků v grafické části

Vyjádření

b. Metropolitní park a městská parková plocha zahradní na Císařské louce

i. Zejména s ohledem na skutečnost, že se v žádném případě nejedná o stabilizovaný park (také viz námítka II. a III.) a Podatel ho tam ani do budoucna nepředpokládá,

jakož i na to, že jde o území, na kterém se nachází část pozemní části Přístavu Praha Smíchov. Ve zbylé části tohoto území pak Podatel požádal o rozšíření provozu tohoto přístavu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

MPP v souladu s dnešním využitím a v souladu s rozsahem přístavů dohodnutých s DO (Ministerstvo dopravy) vymezuje na Císařském ostrově městský park a nestavební bloky pro zajištění rekreačního využití břehů řeky. Částečné využití Císařské louky jako rekreačních parkových ploch je v souladu s požadavky nadřazené dokumentace na zajištění prostupnosti podél vodních toků.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavření dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003527

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845, 718, 072, 844, 027, 070, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 07 / Námítka VIII.- zrušení prvků v grafické části

Vyjádření

c. Cyklotrasu Holešovický přístav a Cyklotrasu Císařská louka

i. Podle čl. 31 odst. 5 textové části Návrhu: „*Uspořádání pozemních komunikací musí umožnit prostupnost území pro bezpečnou cyklistickou dopravu, pokud to závažné prostorové nebo provozní důvody nevylučují.*“. **Takovým závažným prostorovým a provozním důvodem jistě je, že trasa uvedených cyklotras vede skrze uzavřený areál pozemní části Přístavu Praha Holešovice a Přístavu Praha Smíchov** (v případě Císařské louky je tato cyklotrasa navržena v podstatě pouze v oblasti stávající pozemní části Přístavu Praha Smíchov, což je zcela neakceptovatelné). **Již z tohoto důvodu (zejm. uzavřenosti areálu a nutnosti zajistit bezpečnost v rámci těžkého provozu) je tedy vedení cyklotras v Přístavech Praha Holešovice a Praha Smíchov vyloučeno.**

ii. Podle čl. 127 odst. 2 písm. c) se má systém pražských cyklotras vyznačovat „*vysokým standardem bezpečnosti*“, což jistě není možné zajistit v uzavřených areálech přístavů na úrovni TEN-T, v jejichž území se pohybuje či má pohybovat i **těžká nákladní doprava. Stejně tak není možné v uzavřených areálech Přístavů umožnit pohyb nepovolaných osob (chodců)**, jak vyžaduje písm. b) téhož odstavce u nových staveb pro cyklistickou dopravu.

iii. Podle čl. 127 odst. 2 písm. d) má být cyklistická infrastruktura navrhována „*mimo dopravně zatížené koridory nadřazeného komunikačního významu*“. **Přístavy Praha Holešovice a Praha Smíchov jsou s ohledem na jejich zařazení do sítě TEN-T také stavbami dopravní infrastruktury nadřazeného komunikačního významu, a to dokonce významu evropského. I na tyto Přístavy je tedy nezbytné aplikovat uvedené ustanovení a vést cyklotrasy mimo jejich území, popř. mimo území určené pro jejich rozšíření a dopravní napojení.**

iv. Minimálně v případě navrhované Cyklotrasy Holešovický přístav pak Podatel pořizovatele výslovně upozorňuje, že v její trase jsou navíc již nově stavebně povoleny či umístěny stavby, jejichž podoba fakticky ani právně neumožňuje vedení této cyklotrasy v navržených místech. Podatel dále upozorňuje na to, že cyklotrasa podél přístavu Praha Holešovice, vedená po ulici Jankovcova a Varhulíkové, je v Návrhu vymezena jako stávající, ačkoli se zde žádná taková cyklotrasa nevyskytuje.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

MPP vymezuje významné cyklotrasy v souladu s celoměstskými strategiemi a na základě Radou města schváleného Systému cyklotras. Významné páteřní cyklotrasy jsou vymezovány podél vodních toků, specificky potom podél Vltavy. Předmětné cyklotrasy na Císařské louce a v Holešovickém přístavu zasahují do areálů přístavů jen okrajově a neomezí budoucí provoz, z velké části navazují na stávající cesty. MPP vymezuje pěší propojení a významné cyklotrasy jako propojení dvou bodů, jejichž konkrétní trasa se s ohledem na územní podmínky může lišit.

Námítka

ID 3003528

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845, 072, 027, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | 08 / Námítka VIII.- zrušení prvků v grafické části

Vyjádření

d. **Pěší lávky vedoucí do území Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov, popř. do území pro jejich rozšíření, konkrétně: Lávku do Holešovického přístavu 640/-/58, Lávku na Libeňský ostrov 640/-/82, Lávku na Libeňský ostrov 640/-/41 a Lávku na Císařskou louku 640/-/56 včetně jejich vymezení jako veřejně prospěšné stavby**

i. Zrušení vymezení **Lávky do Holešovického přístavu** požaduje Podatel zejména s ohledem na skutečnost, že o umístění této lávky již v současné době bylo

pravomocně územně rozhodnuto a není tedy nezbytné ji vymezovat jako navrhovaný (plánovaný) prvek dopravní infrastruktury a rozhodně ne jako veřejně

prospěšnou stavbu. Navíc zároveň její podoba a umístění jsou již zřejmé a byly podrobně řešeny s Podatelem se zohledněním místních specifik tak, aby nebránily

provozu a rozvoji Přístavu. S ohledem na níže uvedené je třeba zdůraznit, že tato na rozdíl od dále zmíněných lávek propojuje území určená k bytové zástavbě a v podstatě tak naplňuje i funkci evakuační.

ii. V případě ostatních uvedených lávek je jejich zrušení nezbytné zejména s ohledem na skutečnost, že **tyto lávky ústí v uzavřených areálech těchto přístavů (jejich pozemních částí, popř. území pro jejich rozšíření), které nejsou a nemohou být veřejně přístupné** (viz námítka č. II. a III).

iii. Lávka na Císařskou louku a Lávka na Libeňský ostrov 640/-/82 dokonce na obou svých koncích propojují území pozemní části veřejného přístavu. Lávka na

Libeňský ostrov 640/-/41 ústí v pozemní části Přístavu Praha Libeň. **Do uzavřených pozemních částí Přístavů není možné přivádět obecnou veřejnost.** Zároveň s ohledem na skutečnost, že **má jít o veřejně prospěšné stavby,** Podatel **vůbec nebude muset mít jakoukoliv možnost ovlivnit jejich podobu a přesné umístění, což může představovat významný zásah nejen do provozu pozemní, ale i vodní části Přístavu Praha Smíchov a Praha Libeň** (kdy provoz obou těchto částí se navíc významným způsobem ovlivňuje), tedy jejich ochranných bazénů, což může být velmi problematické zejm. v období povodňových stavů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno. MPP navrhuje obecné koridory, konkrétní technické řešení lávek a jejich napojení je předmětem podrobnější dokumentace. Některé z lávek jsou určeny k realizaci ve vzdálenějším časovém horizontu po stabilizaci využití přístavních kos. Lávky zajistí nezbytnou prostupnost území v kompromisu jednotlivých veřejných zájmů na využití prostoru řeky (při koordinaci areálů přístavů s veřejnými prostranstvími a cestami podél vodních toků). K vymezení veřejných prostranství podél Vltavy také viz např. ID 3003507 k veřejným prostranstvím nebo 3003512 ke konkrétnímu vymezení rozsahu přístavů na základě dohody s DO.

Konkrétně: Lávka do Holešovického přístavu a lávka na Císařskou louku jsou dlouhodobě sledované a prověřované záměry, které souvisí i s plánovanou výstavbou v okolí a s možností vybudování nových páteřních cyklopropojení podél Vltavy. Realizace lávek není v zásadním střetu s funkcí přístavů.

Tři lávky na Libeňském ostrově souvisí s potřebou napojení zanedbaného a neprostupného území břehů Vltavy s novou Povltavskou promenádou. Jejich konkrétní napojení a detailní rozdělení prostoru na veřejné a neveřejné části MPP nestanovuje. MPP nestanovuje podmínky pro provoz areálů přístavů, při přestavbách a speciálně při zřizování nových přístavů je ale nutné respektovat veřejný zájem na zajištění popsané prostupnosti.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003529

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | 09 / Námítka VIII.- zrušení prvků v grafické části

Vyjádření

e. Pěší propojení v pozemní části Přístavu Praha Holešovice a Přístavu Praha Libeň [zejm. pozemek 2356/80, 2356/164 a 2356/165 v k. ú. Holešovice a pozemky 4003/2 a pravděpodobně i 4003/5 v k. ú. Libeň (není zcela zřejmé s ohledem na míru podrobnosti Návrhu), a to s poukazem na odůvodnění níže.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavku bude částečně vyhověno. MPP vymezuje zmíněná pěší propojení dvou bodů schematicky, závazná není trasa, ale koncové body napojení. Pro větší srozumitelnost bude propojení skrz pozemní část Holešovického přístavu a skrz pozemní část Libeňského přístavu posunuto směrem k nestavebním blokům.

Námítka

ID 3003530

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 09 / Námítka VIII.- zrušení prvků v grafické části

Vyjádření

f. Podatel **ve vztahu k cyklotrasám i pěším lávkám a pěším propojením** společně uvádí, že Přístavy jakožto významné dopravní uzly sítě TEN-T ze své podstaty **nemohou být přístupné široké veřejnosti, natož aby do nich tato veřejnost byla cíleně vedena prostřednictvím vymezených cyklotras, pěších lávek a pěších propojení**. Jakožto nákladní přístavy zároveň musí být odpovídajícím způsobem zabezpečeny, a to zejména vrátnicemi, závorami, branami a případnou evidencí vstupu, aby bylo zamezeno přístupu nepovolaných osob na jejich území (i v souvislosti s prevencí kriminality). Přístup pořizovatele je v tomto ohledu nejenom nesprávný, ale také s ohledem na potřebu zajistit bezpečnost veřejnosti velice nezodpovědný. Jde přitom pouze o to, aby pořizovatel promítl regulativ zakotvený v současném územním plánu, který pro plochy DP současný územní plán stanoví: „*Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory jsou podmíněně přípustné za podmínky, že přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T.*“ **Požadujeme tak výslovné zakotvení tohoto regulativu do Návrhu.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Metropolitní plán vymezuje pozemní části přístavů na základě dohody s dotčeným orgánem Ministerstvem dopravy. V některých částech těchto stavebních bloků může být požadována prostupnost pro pěší, kterou lze jistě při navržení vhodné organizace přístavu zajistit.

Metropolitní plán to nečiní neúměrně ani v místech, kde by takový návrh významně omezil činnost přístavu. Význam vodních toků v Praze je nutné vnímat nikoliv omezeně jako hospodářský související s vodní dopravou, ale šířeji, jako osy městské přírody nebo zelené infrastruktury. Vodní toky v návaznosti na úkoly stanovené nadřazenou dokumentací musí zůstat přístupné, břehy přístupné a plochy v jejich okolí parkově upravené. Návrh Metropolitního plánu je kompromisem mezi veřejnými zájmy, který nepovažujeme za zásadně znemožňující vykonávat činnost přístavů. Přístavy jsou návrhem Metropolitního plánu vymezeny a popsány. Prostupnosti pro pěší a významné cyklotrasy (které vycházejí ze Systému cyklotras schváleného Radou hl. m. Prahy) je nutné vnímat jako propojení dvou bodů, nikoliv přesné trasy. Provázání regulativů pro bezmotorovou dopravu na zařazení přístavu do systému TEN-T není vhodné, protože toto zařazení samo o sobě nevypovídá nic o organizaci, umístění a provozu přístavního areálu.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003531

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 844, 027, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | 10 / Námítka VIII.- zrušení prvků v grafické části

Vyjádření

g. Prvky ÚSES alespoň v rozsahu nacházejícím se na území Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň a Praha Smíchov (a to i na územích, na které mají být tyto Přístavy rozšířeny), a v jejich vodních částech (v přístavních bazénech), tedy v lokalitách Lokalita Přístav Holešovice, Lokalita Přístav Libeň a Lokalita Přístav Smíchov – tj. zrušit nebo alespoň zúžit tyto prvky tak, aby byly umístěny mimo tyto lokality. Konkrétně jde o: LBC Barikádníků, RBC Císařská louka, NRBK Karlštejn, Koda – Údolí Vltavy, RBC Rohanský ostrov, LBC Na terase – Radotín, LBK Bílá skála – Libeňský přístav.

i. Podatel zejména považuje vymezení těchto prvků ÚSES za **chybné**, jelikož provoz uvedených Přístavů, resp. **přístavní území jako takové, představuje takovou bariéru migrace organismů, která nemůže být ze své podstaty slučitelná s funkcemi prvků ÚSES.** Uvedené Přístavy jsou využívány nejen pro vodní dopravu, a to i pro dopravu nákladní, ale zejm. i pro nákladní dopravu silniční, a není tedy představitelné, že by plnily funkci prvků ÚSES.

ii. Toto chybné vymezení prvků ÚSES potom představuje **neodůvodněnou překážku pro rozvoj Přístavů (včetně jejich vodních částí)**, když se jedná o vymezení prvků ÚSES pouze administrativně – a tedy i o překážku pro příslušné povolovací procesy – avšak bez jakéhokoliv skutečného významu. V **takovém vymezení prvků ÚSES nelze v žádném případě spatřovat soulad s kritériem přiměřenosti, které by měl územní plán ve své regulaci naplňovat.** Tam, kde tyto prvky zasahují do vodních částí uvedených Přístavů, by se jednalo zejména o překážku pro umístování přístavní infrastruktury ve vodní části, tj. vyvazovacích prvků, a tedy i zařízení potřebných pro zajištění ochranné funkce přístavů.

iii. Vymezení výše uvedených ÚSES nerespektuje a nereflakuje skutečný stav území a představuje pouze umělou překážku rozvoje uvedených Přístavů. **Požadujeme tedy přesunutí nefunkčních a neexistujících prvků ÚSES do míst, kde lze předpokládat jejich skutečné naplnění a funkčnost.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Jedná se o nadregionální biokoridor - NRBK K56-V/N_R24-R25, Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy, kdy cílovým stavem je mokřadní a vodní společenství. Tyto prvky jsou vymezeny v Plánu ÚSES. Zároveň je tento biokoridor vymezen v ZÚR.

Námítka

ID 3003532

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 848, 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | 11 / Námítka VIII.- zrušení prvků v grafické části

Vyjádření

h. veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury – Vodní tok Rohanské rameno (910-711/-/34), a to nejen jako veřejně prospěšnou stavbu, ale celé její umístění

i. Jedná se o stavbu, která je v přímém rozporu s provozem Přístavu Praha Libeň, a to zejména jako ochranného přístavu. Realizací stavby by došlo ke zprůtočnění ochranného bazénu Přístavu Praha Libeň, a tedy k faktickému **zrušení jeho ochranné funkce při povodních**. To je v přímém rozporu mj. i se Zákonem o vnitrozemské plavbě, podle nějž SPS rozhodla o tom, že Podatel bude Přístav Praha Libeň provozovat jako přístav s ochrannou funkcí.

ii. S ohledem na **nedostatek kapacity přístavů s ochrannou funkcí na území Prahy** se jeví ze strany pořizovatele jako nezodpovědné a nepochopitelné, že by mělo docházet k další redukci jejího zajišťování.

iii. Podatel dále upozorňuje, že záměr Vodní tok Rohanské rameno je ve své podstatě pouze odlišně pojmenovaným záměrem „kanálu Maniny“, který je jako VPS vymezen v současném Územním plánu hlavního města Prahy již cca 20 let. Jedná se přitom o záměr, který měl být součástí série protipovodňových opatření v dané

lokalitě. Jak je pořizovateli však jistě dobře známo, nejen povodňová situace v lokalitě doznala v průběhu uplynulých dekád takových změn, že kanál Maniny, resp. Vodní tok Rohanské rameno, již z tohoto hlediska není relevantní, což dokazuje i sama skutečnost, že za zhruba 20 let trvajícího úmyslu tato protipovodňová opatření realizovat nedošlo k dokončení snad ani jednoho z uvedených dílčích protipovodňových opatření. Podatel v souvislosti s tím zdůrazňuje, že **zejm. z hlediska právní jistoty není další zakotvení takového velmi omezujícího prvku v Návrhu žádoucí ani přiměřené**.

iv. **Podatel zároveň zcela nerozumí odůvodnění Návrhu, ve kterém se uvádí, že Rohanské rameno má mít částečně funkci proplachovacího kanálu pro vodní část**

přístavu s tím, že se zároveň předpokládá možnost uzavírání pro povodňovou situaci. Toto Podatel považuje za zcela věcně nesprávné odůvodnění realizace tohoto ramene, když i) proplachovací kanál pro provoz Přístavu nemá žádné zvláštní skutkové opodstatnění, resp. jde naopak proti provozu a funkci přístavu, a to i v dobách mimo povodňové situace a když ii) v dobách povodňových situací by bylo uzavření tohoto kanálu zcela proti smyslu protipovodňových opatření. Podatel tak má tedy nadto zato, že pořizovatel ani neumí věcně posoudit smysl a účel realizace takového opatření. **Zároveň Podatel znovu důrazně apeluje na to, aby pořizovatel před zakončením jednotlivých opatření do Návrhu velmi pečlivě vážil výhody a nevýhody, které taková opatření s sebou nesou/mohou nést.**

v. **Podatel dále upozorňuje na to, že pokud by byl vybudován Vodní tok Rohanské rameno, stane se západní libeňská kosa a tedy i přístav Praha Libeň z pevniny nedostupným územím pro automobilovou dopravu. Zároveň by realizací této stavby došlo k zániku stávající nábrežní zdi nacházející se v čele ochranného bazénu tohoto přístavu, která sama o sobě představuje protipovodňové opatření a nezbytný prvek sloužící k uvazování plavidel při povodňových stavech.**

vi. **Podatel zároveň požaduje v grafické části Návrhu vyznačit přemostění tohoto ramene v území severně od Libeňského mostu pro případ, kdy by byl v nejhorším možném případě realizován, tak jak je tomu v současném územním plánu.**

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek byl komplexně prověřen v kontextu došlých vyjádření včetně stanoviska dotčeného orgánu a výsledků dohodovacího jednání s Ministerstvem dopravy (viz ID 2995176).

Vymezení koridoru vodního toku Rohanské rameno 711/-/34 bude na základě zpracování studie Rohanský ostrov vypuštěno, v souvislosti s tím bude přeřezáno vymezení území severně od Libeňského mostu.

Námítka

ID 3003533

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | 12 / Námítka VIII.- zrušení prvků v grafické části

Vyjádření

i. navrhované stavby dopravní infrastruktury:

i. Ochranný přístav Libeň (670/845/1001) včetně jeho vymezení jako veřejně prospěšné stavby (910-670/845/1001) a Přístav Libeňský ostrov jako návrh

(670/845/1003)

1. **Přístav Praha Libeň provozovaný Podatelem a v daném území již dlouhodobě existující je veřejným přístavem s ochrannou funkcí. Podateli tedy zejména není zřejmé, zda některý z těchto navrhovaných přístavů má být právě jím provozovaný Přístav Praha Libeň a pokud ano, proč se jedná o vymezení jako návrh.**

2. **Přístav Praha Libeň je v území dlouhodobě provozován a stabilizován, a měl by být vymezen jako stav, jak Podatel podrobně popisuje výše.**

3. S ohledem na **záměr Podatele dále rozšiřovat a rozvíjet Přístav Praha Libeň**, jak je též popsáno výše, se jeví budování nových přístavů v téže lokalitě nutně jako neefektivní řešení, před kterým **by měl být upřednostněn rozvoj již existující infrastruktury.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Požadavku nebude vyhověno. Návrh rozšíření přístavu Libeň a rozsah vymezených ploch odpovídá stanovisku a následné dohodě s DO. Metropolitní plán vymezuje plochy a koridory, ale neurčuje přesné členění areálů dle jednotlivých provozovatelů, režim přístavů a podobné organizační záležitosti. Není tedy podstatné, zda v navržené ploše existuje nebo neexistuje provozovaný stávající přístav.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003534

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | 13 / Námítka VIII.- zrušení prvků v grafické části

Vyjádření

ii. **Ochranný přístav Radotín** (670/931/1002) **včetně jeho vymezení jako veřejně prospěšné stavby** (910-670/931/1002)

1. Stejně jako Podatel popisuje výše v případě navrhovaných přístavů v Libni, záměr zřídit nový přístav v Radotíně na západ od stávajícího Přístavu Radotín je nutně třeba vnímat jako **ekonomicky neefektivní řešení ve srovnání s rozvojem stávajícího Přístavu Praha Radotín, jelikož funkce, které by měl navrhovaný nový přístav splňovat, již Přístav Praha Radotín plní** jakožto veřejný přístav podle Zákona o vnitrozemské plavbě.

2. **Podatel zároveň nesouhlasí se zakotvením tohoto prvku v rozsahu Dotčených pozemků**, když umístění tohoto prvku jako i veřejně prospěšné stavby a následná realizace tohoto přístavu by byly zásahem nejen do jeho vlastnického práva, ale i do provozu stávajícího Přístavu Praha Radotín, jehož zachování a rozvoj musí být zajištěny.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Rozsah přístavu Radotín bude upraven, bude rozšířena zastavitelná lokalita pro přístav Radotín dle studie proveditelnosti. Návaznost na vypořádání stanoviska DO - viz ID 2995171.

Námítka

ID 3003535

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 039, 072, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | 14 / Námítka VIII.- zrušení prvků v grafické části

Vyjádření

j. návrh územní rezervy pro Podolský most (610/-/110)

i. Územní rezerva je vymezena skrze území Přístavu Praha Smíchov a území pro jeho rozšíření, tj. Císařské louky. Umístění územní rezervy v tomto území je naprosto nepřijatelné, jelikož podle § 23b odst. 4 Stavebního zákona platí, že „[v] územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.“. **Jedná se tedy o faktické zablokování rozvoje přístavu jeho „přeseknutím“ vpůli, což je zcela nepřijatelné.** Podatel zároveň upozorňuje pořizovatele, že v trase této územní rezervy se nacházejí velmi důležité úvazové prvky, tzv. dalby, které plní úlohu zejména při vysokých vodních stavech s tím, že tyto úvazové prvky hrají na území hlavního města svou kapacitou a funkcí nezastupitelnou roli. Realizace Podolského mostu by pravděpodobně jejich využití

výrazně omezila.

ii. Toto zablokování je přitom navíc **naprosto nepřiměřené** zejména s ohledem na svoji **nepotřebnost**. V době nabytí účinnosti Návrhu by měl již být opraven Barrandovský most, jehož rekonstrukce již byla zahájena, dále se v blízkosti navrhovaného umístění Podolského mostu nachází pro automobily Jiráskův most.

Pro bezmotorovou dopravu potom má vzniknout Dvorecký most, dále je v území také Vyšehradský železniční most. Přemostění Vltavy v tomto území je tedy zajištěno pro všechny druhy dopravy a Podolský most je tak zcela nadbytečný. Jako žádoucí se navíc i z hlediska zásady proporcionality jeví spíše požadavek na to, aby stávající mosty na území Prahy byly udržovány a rekonstruovány způsobem, který umožní jejich další budoucí využití bez omezení.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Rozsah a umístění koridoru byl dohodnut s dotčenými orgány v rámci společného jednání i veřejného projednání. Most v územní rezervě není možné přímo realizovat, upřesnění do návrhu by bylo samostatně projednáváno.

Námítka

ID 3003536

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 844, 027, 636, 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | 15 / Námítka IX. - výšková regulace

Vyjádření**IX.****Námítka****Výšková regulace**

91. **Požadujeme pro Přístavy Praha Holešovice, Praha Libeň, Praha Smíchov a Praha Radotín stanovit výškovou regulaci na 6 podlaží.**

92. Podatel považuje za zcela nepřijatelné, aby byly s ohledem na povinnost rozvoje Přístavů jakožto přístavů zařazených do sítě TEN-T omezeny možnosti tohoto rozvoje na pouhá dvě podlaží a aby tak bylo zabráněno rozvoji „do výšky“, **když právě ten je pro nákladní přístavy a překladiště také nezbytný, jelikož umožňuje ponechat co nejrozsáhlejší plochy pro samotnou nákladní a překladní činnost s velkými nároky na prostor.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pozemní části přístavů jsou vymezeny jako samostatné stavební bloky v rámci jiných lokalit a zpravidla výškovou regulaci nad sebou ani stanovenou nemají. Vymezené plochy v souladu se stanoviskem DO ale nemají být určeny pro zástavbu nesouvisející s provozem

přístavu. Výšková regulace nad přístavem Radotín bude na základě jiných připomínek a v souladu se změnou územního plánu nastavena dle studie.

Námítka

ID 3003537

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | 15 / Námítka IX. - výšková regulace

Vyjádření

93. Podatel dále upozorňuje, že v rámci Přístavu Praha Libeň (na západní libeňské kose) není dokonce vymezena žádná podlažnost. Totéž se týká i Přístavu Praha -Smíchov v oblasti Císařské louky.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace nebude vymezena. Vymezená území jsou součástí plochy či koridoru pro dopravní infrastrukturu. Cílový charakter lokalit 843 / Vltava I. a 845 / Vltava III. stanovuje, že lze umístit pouze budovy a jiné stavby související s provozem přístavu.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

ID 3003538

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | 16 / Námítka X.- dopravní napojení Přístavů

Vyjádření**X.****Námítka****Dopravní napojení Přístavů**

94. Jak Podatel podrobně pojednává v rámci své obecné námítky uvedené v čl. I, konkrétně zejména v bodech 13 a 14, **plnohodnotné dopravní napojení Přístavů je klíčovým požadavkem Nařízení TEN-T.**

95. Nezbytnost efektivního a adekvátního dopravního napojení potom zakotvuje ve své textové části i sám Návrh, a to zejména v čl. 118 odst. 4, podle kterého má komunikační systém vytvářet podmínky pro „účelnou distribuci motorové dopravy podle druhu, účelu, zdrojů a cílů“. Toto je nepochybně nezbytné zajistit i vzhledem k jednotlivým Přístavům a zajistit pro ně **dopravní napojení adekvátní k druhu a účelu dopravy, do nich a z nich směřující – tedy i pro těžkou nákladní dopravu.**

96. Dále podle čl. 119 odst. 1 Návrhu platí, že „[n]adřazená komunikační síť navazuje na celorepublikovou síť silnic a dálnic, které zajišťují i napojení v rámci evropských dopravních sítí“. Všechny Přístavy jsou součástí sítě TEN-T, tedy (trans)evropské dopravní sítě. K nezbytnosti napojení Přístavů na jiné druhy dopravy viz výše. **Je tedy nepochybné a jednoznačné, že Přístavy musí být kapacitním i jinak adekvátním způsobem napojeny na nadřazenou komunikační síť.**

97. **Podatel tedy požaduje do Návrhu zakotvit zejména následující úpravu dopravního napojení Přístavů Praha Holešovice, Praha Libeň, Praha Smíchov a Praha Radotín:**

a. Doplnit nový odstavec do čl. 119 Nadřazená komunikační síť: „(x) Přístavy Holešovice, Libeň, Smíchov a Radotín musí být jako součásti sítě TEN-T kapacitně napojeny na nadřazenou komunikační síť, a to i pro těžkou nákladní dopravu. Přístav Praha Holešovice je napojen zejména prostřednictvím dostatečně kapacitní ulice Jankovcova a mimoúrovňové křižovatky ulic Jankovcova a Argentinská. Přístav Praha Libeň je napojen přímo z Libeňského mostu, pro který je nezbytné zachovat pro tento účel a propojení s přístavem Holešovice dostatečnou únosnost a kapacitu. Přístav Praha Smíchov je napojen kapacitně adekvátními sjezdy z ulice Strakonická, a to i na území ostrova Císařská louka.“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek na doplnění konkrétního dopravního režimu, souvisejícího s obsluhou areálů přístavů, je pod podrobnost územního plánu.

Vyjmenované významné přístavy jsou navíc všechny stávajícím způsobem napojeny na vybranou komunikační síť. Vzájemná poloha říčních přístavů a nadřazené sítě komunikací neumožňuje jejich přímé napojení (s výjimkou přístavu Radotín a částečně i přístavu Smíchov).

Pořizovatel nemohl požadavku podatele vyhovět, neboť jde o podrobnost, která přesahuje rámec územního plánu ve smyslu jeho podrobnosti.

Podle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Návrh MPP (ani žádná z jeho částí) přitom není pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona. Z toho důvodu nemůže obsahovat regulativy takové podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu. Dále podrobněji viz příloha P.133 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003539

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 027, 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | 20 / Námítka X.- dopravní napojení Přístavů

Vyjádření

b. Podatel dále v návaznosti na výše uvedené požaduje zachování mimoúrovňové křižovatky Argentinská-Jankovcova, jak je tato zakotvena v platném Územním plánu hl. m. Prahy (výřez níže):

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Metropolitní plán v daném místě vymezuje dopravní uzel jako součást koncepce dopravní infrastruktury. Toto vymezení nestanovuje konkrétní technické řešení ani závaznou podobu křižovatky, včetně požadovaného mimoúrovňového uspořádání.

Podrobné technické řešení uzlu Argentinská – Jankovcova – Vrbenského je předmětem navazujících podrobnějších stupňů plánování a projektové přípravy.

Námítka

ID 3003540

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | 21 / Námítka X.- dopravní napojení Přístavů

Vyjádření

98. Jankovcovu ulici pak Podatel zároveň požaduje vymezit jako komunikaci minimálně čtvrt'ové úrovně tak, aby byla do Přístavu Praha Holešovice vymezena alespoň jedna komunikace takového charakteru, a to vzhledem k její důležitosti pro napojení Přístavu Praha Holešovice jako jediného přístavu na území hl. m. Prahy zařazeného do hlavní sítě TEN-T a potřebě realizace výše uvedené mimoúrovňové křižovatky. Podatel s ohledem na obslužnost Přístavu Praha Holešovice a dále s ohledem na probíhající stavební řízení stavby betonárny a její další rozvoj, jak bylo uvedeno výše v bodě 50, požaduje, aby vjezd/výjezd z betonárny byl zachován a byl tedy v tomto místě zrušen navrhovaný metropolitní park. Aktuálně je tento vjezd/výjezd využíván a v prostoru navrhovaného parku se v tomto místě nacházejí zpevněné plochy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hierarchie jednotlivých uličních prostranství je stanovena jako ucelený komplex s odkazem na parametry dle PSP.

Námítka

ID 3003541

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Lokalita | 932, 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Název | 22 / Námítka X.- dopravní napojení Přístavů

Vyjádření

99. **Podatel dále požaduje, aby bylo území krajinného rozhraní formálního rozvoje otevřené krajiny vymezeno tak, že do něj nebude náležet pozemní komunikace Strakonická tam, kde tato komunikace bezprostředně sousedí s lokalitou Přístav Praha Radotín, a to s ohledem na skutečnost, že tato pozemní komunikace slouží jako klíčové napojení na silniční dopravu pro Přístav Praha Radotín a nelze tak zejm. v duchu výše rozvedené potřeby dostatečně kapacitního napojení Přístavů pro ni uplatňovat omezení vyplývající z takových vymezení.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní označuje vždy území celých lokalit a význam stávající komunikace nijak neomezuje. Připojení komunikace k jedné ze sousedních zastavitelných lokalit není s ohledem na záplavová území účelné a projednatelné z pohledu limitů v záplavách.

Námítka

ID 3003542

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Název | 23 / Námítka X.- dopravní napojení Přístavů - vlečka 1.

Vyjádření

100. **Podatel dále požaduje vymezit koridory pro napojení Přístavů Praha Holešovice a Praha Radotín na železniční dopravu za účelem zajištění účinné multimodality dopravy, a to dle dalšího projednání mezi pořizovatelem, Podatelem, Ministerstvem dopravy a Správou železnic:**

a. **Koridor železniční dopravy pro vlečku do Přístavu Praha Holešovice**

b. **Koridor železniční dopravy pro vlečku do Přístavu Praha Radotín**

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je částečně v návrhu obsažen. Vlečka do přístavu Holešovice je vymezena v grafické části jako stávající, přestože ji v minulosti provozovatel přístavu zrušil. I nadále možnost její obnovy musí jakýkoliv záměr v území respektovat.

Vlečka do přístavu Radotín vymezena nebude, protože pro její umístění neexistují relevantní podklady - řešeno v rámci dohodovacího jednání s ministerstvem dopravy.

Námítka

ID 3003543

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Název | 25 / Námítka XI.- textová část

Vyjádření**XI.****Námítky****Požadavky na úpravy textové části**

101. **Podatel výslovně požaduje, aby byl každý požadavek na úpravu textové části posuzován jako samostatná námítka a aby tedy o každé z těchto námitek bylo rozhodnuto jednotlivě.**

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní vypořádání včetně odůvodnění je vždy uvedeno u jednotlivých požadavků. Vypořádání připomínek a rozhodnutí o námitkách ze všech částí procesu projednání návrhu bude jako příloha odůvodnění předloženo Zastupitelstvu hl. m. Prahy jako podklad ke schválení a vydání Metropolitního plánu.

Námítka

ID 3003544

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Název | 26 / Námítka XI.- textová část

Vyjádření

102. **(XI.1) Podatel požaduje do čl. 10 bod 5 Vltava doplnit nové písm. c) v následujícím znění: „c) Metropolitní plán vyzdvihuje význam řeky Vltavy jako evropsky významného koridoru vodní dopravy a klade důraz na respekt, rozvoj a ochranu přístavů, které tuto funkci Vltavy zajišťují.“**

a. Podle čl. 10 bodu 5 písm. a) Návrhu je Vltava vnímána jako „jednotlivý a souvislý parkový a promenádní celek procházející městem“. Písm. b) tamtéž stanoví: „Metropolitní plán klade důraz na obnovu a posílení celkového kompozičního významu vodních toků, na zlepšení kvality území břehů a jejich využití pro nová nebo obnovená veřejná prostranství.“.

b. Podatel rozumí, že řeka Vltava a její břehy jsou velmi atraktivní pro rekreaci a jako veřejná prostranství, avšak **je nezbytné respektovat také funkci Vltavy jako koridoru vodní dopravy a jejího napojení na jiné druhy dopravy právě prostřednictvím přístavů umístěných na jejích březích – zejména Přístavů provozovaných Podatelem a zařazených do sítě TEN-T.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Důvodem zařazení Vltavy mezi deset tezí základní koncepce je její význam pro strukturu města a její význam jako veřejného prostranství. Základní koncepce není kompletním výčtem všech jevů

ve městě a fakt, že dopravní funkce řeky v ní není výslovně uvedena, nijak vodní dopravu neomezuje. Vodní cesta je vyhlášena samostatným zákonem. Vodní dopravu nelze považovat za základní koncepční princip určující pro plánování města.

Námítka

ID 3003545

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Název | 27 / Námítka XI.- textová část

Vyjádření

103. **(XI.2) Podatel požaduje upravit čl. 10 bod 8 Nové mosty, propojení a paralely následovně:**

a. Ustanovení nově stanoví: „*Metropolitní plán pojímá oba břehy Vltavy i její ostrovy jako důležitou osu veřejných prostranství, za současného respektování přístavů (a to zejm. jejich pozemních částí), které se na těchto březích nacházejí.*“

b. Podatel se zde odkazuje obdobně na své odůvodnění k předchozí námítce (XI.1).

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Zněním čl. 10 textové části je dán text deseti tezí základní koncepce, který stručně popisuje nejdůležitější východiska a ve svých důsledcích není sám o sobě dostačující. Promítá se do ostatních článků a grafických regulativů ve výkresech. Návrhy mostů a lávek jsou konkrétně vymezeny koridory, stejně jako jsou konkrétně graficky vymezeny přístavy. Další zřizování lávek je přípustné, vždy ale za dodržení všech regulativů a respektování limitů v území.

Námítka

ID 3003546

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | 28 / Námítka XI.- textová část

Vyjádření

104. **(XI.3) Podatel požaduje upravit čl. 30 odst. 2 písm. h) následujícím způsobem:** „Pro naplnění koncepce dopravní infrastruktury se stanovují tyto zásady... h) rozvoj sítě a zařízení silniční, letecké, **vodní** a železniční dopravy zajišťující strategická napojení v rámci integrace do systému evropských dopravních sítí“

a. Samotný návrh stanoví, že má docházet k **vyváženému rozvoji jednotlivých druhů dopravy (čl. 117)** a opomenutí vodní dopravy ve výše citovaném ustanovení stanovujícím základní koncepci dopravní infrastruktury je zcela nepřijatelné. **Zároveň nelze při regulaci systému evropských dopravních sítí opomenout součásti sítě TEN-T (tj. Přístavy).**

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění čl. 30 textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno v souladu s požadavkem.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní

a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3003547

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Název | 29 / Námítka XI.- textová část

Vyjádření

105. **(XI.4) Podatel požaduje upravit čl. 31 odst. 8 následujícím způsobem:** „*Koncepce vodní dopravy, která má v Praze rekreační význam a omezeně i význam hospodářský **význam** pro zásobování města, ... Vodní doprava musí zohledňovat úpravy a využívání náplavek a nábřeží v souladu s rekreační a pobytovou funkcí řeky jako klíčového veřejného prostoru. Stavby určené pro vodní dopravu musí respektovat celkovou kompozici města, jeho historický význam i trvale udržitelný rozvoj. ...*“

a. S ohledem na to, že Praha je dopravním uzlem hlavní sítě TEN-T a na jejím území se nacházejí čtyři přístavy zařazené do sítě TEN-T, **není možné navrženým způsobem upozaďovat nákladní vodní dopravu a její hospodářský význam.** Toto znění, navržené Podatelem, v konečném důsledku významným způsobem omezí provoz Přístavů, nezpůsobí-li jejich úplný zánik. Jde o znění, které je v příkrém rozporu s povinnostmi Prahy řídit se cíli stanovenými nejen TEN-T, ale i nadřazenými plánovacími dokumentacemi, a to zejm. s povinnostmi zajistit rozvoj uvedených Přístavů.

b. Případně je za Podatele přípustné upravit ustanovení následovně: „*Koncepce vodní dopravy, která má v Praze rekreační význam a omezeně i význam hospodářský **význam** pro zásobování města, ... **Rekreační** Vodní doprava musí zohledňovat úpravy a využívání náplavek a nábřeží v souladu s rekreační a pobytovou funkcí řeky jako klíčového veřejného prostoru. **Pro nákladní vodní dopravu jsou vyhrazeny nákladní přístavy uvedené v čl. 130 odst. 4 (tedy přístavy Holešovice, Libeň, Smíchov a Radotín), které jsou uzavřené veřejnosti a plní hospodářskou a produkční funkci. Stavby určené pro vodní dopravu musí respektovat celkovou kompozici města, jeho historický význam i trvale udržitelný rozvoj. ...***“

pozn. pořizovatele - podtržený text je ke zrušení

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění čl. 31 odst. 8 textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno, nové znění: "Koncepce vodní dopravy, která má v Praze význam rekreační i hospodářský pro zásobování města ..." neumenšuje význam nákladní vodní dopravy. Význam břehů řeky Vltavy jako veřejných prostranství stejně jako památkové hodnoty musí být respektovány z pohledu veškeré vodní dopravy, ne pouze rekreační.

Námítka

ID 3003550

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Název | 30 / Námítka XI.- textová část

Vyjádření

106. **(XI.5) Podatel požaduje doplnit čl. 128 odst. 5 následujícím způsobem:** „Pokud je stavba pro bezmotorovou dopravu určena k překonání bariéry vyvolané navrhovanou stavbou **liniové** dopravní infrastruktury, je její součástí a stavbu dopravní infrastruktury není možné vybudovat bez zajištění příslušné prostupnosti územím.“

a. Výše uvedené ustanovení tak, jak je formulováno v Návrhu, vykazuje zásadní nedostatek, a to, že nereflektuje, že některé stavby dopravní infrastruktury nejsou liniového charakteru, nýbrž že jsou tvořené plochami – uzavřenými areály. V **případě takových staveb dopravní infrastruktury, které se nacházejí v uzavřených areálech, jako jsou právě Přístavy nebo například letiště, nelze uplatňovat požadavek na jejich prostupnost pro pěší. Samotná podstata takových staveb jako uzavřených areálů nepřístupných veřejnosti totiž takovou prostupnost vylučuje.**

b. Jako smysluplné se tedy citované ustanovení jeví právě a pouze pro liniovou dopravní infrastrukturu, která tvoří bariéru napříč územím a zajištění její prostupnosti je tedy logickým požadavkem.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno. Stavba pro bezmotorovou dopravu je konkrétně vlastním koridorem vymezena v grafické části a tudíž je

zcela zřejmé, jako bariéru překonává. Nemusí se nutně jednat o liniové stavby, definuje to ale grafická část.

Námítka

ID 3003551

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | 31 / Námítka XI.- textová část

Vyjádření**107. (XI.6) Podatel požaduje upravit čl. 130 následujícím způsobem:**

a. **Odst. 1: Nahradit slova „ke kotvení“ slovy „k vyvazování“**, a to s ohledem na skutečnost, že v přístavech se plavidla vyvazují k vyvazovacím prvkům, kotvení je v přístavech s ohledem na § 14 odst. 6 vyhlášky č. 222/1995 Sb. dovoleno pouze v případech nouze, tj. nikoli standardně. V tomtéž odstavci pak Podatel požaduje vypustit část věty „a svým významem odpovídá měřítku územního plánu“ z důvodu, že říční přístavy na území Prahy svým významem přesahují její území, jak již bylo několikrát výše uvedeno.

b. Odst. 4: Poslední větu upravit následovně „Jako trvalá překladiště nákladní lodní a multimodální dopravy Metropolitní plán vymezuje přístavy Holešovice, Libeň, Smíchov a Radotín, které jsou zařazené do sítě TEN-T.“

i. Jak podatel uvádí výše, **přístav Libeň je také součástí globální sítě TEN-T** a jako takový nemůže být opomíjen ve výčtu nákladních přístavů.

ii. S ohledem na povinnost **nápojení přístavů zařazených do sítě TEN-T** (tedy Přístavů) na jiné druhy dopravy je vždy nezbytné tyto přístavy považovat i za stavby dopravní infrastruktury sloužící dopravě multimodální.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavku bude částečně vyhověno. Nepřesný termín "kotvení plavidel" bude v souladu se zákonem o vnitrozemské plavbě (§2, písm. g) nahrazen slovy "stání plavidel".

Věta o významu odpovídajícímu územnímu plánu nebude vypuštěna, nachází se u pojmů MPP standardně a jejím smyslem je, že přístavy mimo podrobnost územního plánu se nezobrazují.

Přístav Libeň nebude doplněn do výčtu přístavů určených pro nákladní dopravu. Upravený návrh Metropolitního plánu zcela odpovídá dohodám ze společného jednání s dotčeným orgánem - MD.

Zmínka o multimodalitě a systému TEN-T doplněna nebude, jedná se o odůvodnění vymezení a nikoliv o regulativ. Přístavy přirozeně dle definice slouží nakládce a vykládce zboží a jsou tedy určené i pro jinou než vodní dopravu, primárně se ale jedná o zařízení vodní dopravy.

Námítka

ID 3003553

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | 32 / Námítka XI.- textová část

Vyjádření**108. (XI.7) Podatel požaduje doplnit do Návrhu multimodální dopravu, a to následujícím způsobem:**

a. **Doplnit čl. 117 odst. 1:** „Metropolitní plán stanovuje požadavky a podmínky pro jednotlivé vzájemně vyvážené dopravní subsystémy: systém pozemních komunikací, veřejnou dopravu, železniční dopravu, bezmotorovou dopravu, leteckou dopravu, a vodní dopravu, **a také pro multimodalitu dopravy.**“

b. **Nový čl. X (zařazený za čl. 130) stanovující regulativy pro multimodalitu:**

i. „(1) Metropolitní plán vymezuje překladiště multimodální dopravy, která slouží jako dopravní uzly nákladní dopravy, v nichž dochází k propojení více

druhů dopravy za účelem snižování podílu silniční dopravy na celkovém objemu nákladní dopravy.

ii. (2) Metropolitní plán vymezuje jako překladiště multimodální dopravy přístavy Holešovice, Libeň, Smíchov a Radotín, a dále [další významná překladiště].“

c. **V rámci České republiky i celé Evropské unie je vyvíjena intenzivní snaha o snižování objemu silniční dopravy ve prospěch jiných druhů dopravy jejich vzájemným propojením (multimodalita dopravy) a s tím související snižování negativních externalit z dopravy. Jak je popsáno výše, v souladu s Nařízením TEN-T je**

žádoucí napojovat vodní cesty na logistická centra a přístavy, kde je umožněna vzájemná překládka zboží, což umožňuje více využívat vnitrozemskou vodní dopravu, a to na úkor silniční dopravy. Výhodou

vodní dopravy je především vysoká přepravní kapacita, přeprava velkého množství nákladů (např. stavebních materiálů, sypkých substrátů apod.) či těžkých a rozměrných zásilek, a to způsobem šetrnějším k životnímu prostředí. S ohledem na tyto skutečnosti představuje absence zakotvení multimodality dopravy v Návrhu zásadní opomenutí, které je třeba napravit.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno. Metropolitní plán svoji koncepcí, přístupem k vymezení ploch a koridorů a přístupem ke stanovování regulací v návaznosti na Plán udržitelné mobility vymezuje dostatečné podmínky pro vznik multimodálních systémů. Multimodalita je výslovně uvedena mezi zásadami koncepce dopravní infrastruktury v článku 30 textové části.

Námítka

ID 3003555

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | 34 / Námítka XI.- textová část

Vyjádření

109. (XI.8) Podatel požaduje, aby bylo z čl. 134 (a v návaznosti i z grafické části) vypuštěno vymezení průtočných a neprůtočných záplavových území a omezení pro ně stanovených [tj. vypuštění ustanovení čl. 134 odst. 1 písm. b) a c) a odst. 3, 4 a 6 a všech dalších návazností].

a. Podatel se v této věci plně odkazuje na **judikaturu Nejvyššího správního soudu**, který se např. ve svém rozsudku čj. 8 As 266/2016 jednoznačně vyjádřil k situaci, kdy došlo k **omezení využití pozemků v rámci územního plánu jejich zařazením do záplavového území průtočného**. Soud v této věci vyslovil následující závěr: „*Městský soud pak na základě výše uvedeného učinil podle Nejvyššího správního soudu správný a logický závěr, podle kterého pokud je pravomoc stanovit omezení v záplavovém území mimo aktivní zónu svěřena zákonem vodoprávnímu úřadu, je to právě a pouze vodoprávní úřad, kdo tuto pravomoc může vykonávat. Pokud omezení v záplavovém území mimo aktivní zónu stanoví orgán, který k tomu zákonem povolán není, jedná se o postup v rozporu se zákonem a ústavním pořádkem (čl. 2 odst. 3 Ústavy České republiky, čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod). ... Je zároveň zřejmé, že vztážením toho zákazu na pozemky navrhovatele [prostřednictvím jejich zařazení do kategorie průtočného záplavového území] šel [pořizovatel územního plánu] nad rámec vymezený rozhodnutím vodoprávního úřadu, neboť ten mimo aktivní zónu žádný takový zákaz nestanovil. Městský soud proto správně uzavřel, že změna [územního plánu] Z 2746/00 [kterou k zařazení pozemků do kategorie průtočného záplavového území] byla přijata v rozporu se zákonem.*“.

b. Návrh je tedy v této části v rozporu se zákonem, resp. dokonce s Ústavou ČR a s Listinou základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezení průtočných a neprůtočných záplavových území dle čl. 134 a navazující regulace zůstanou v návrhu zachovány. Metropolitní plán vychází ze záplavových území stanovených příslušným vodoprávním úřadem dle platné legislativy a tato vymezení respektuje. Členění a podmínky využití území budou uplatňovány v návaznosti na koncepci protipovodňové ochrany hl. m. Prahy a v souladu s právním rámcem.

Námítka

ID 3003556

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1182

Podatel | **České přístavy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZRC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Název | 35 / Námítka XI.- textová část

Vyjádření

110. **(XI.9) Podatel požaduje, aby byl čl. 77 odst. 4 upraven z následujícího důvodu.** Toto ustanovení generuje, v případě projednávání jakékoliv stavby, spolupráci všech majitelů pozemků beze zbytku, kdy v území s oddílnými zájmy jednotlivých aktérů je shoda a participace na vytvoření veřejných prostranství v rámci celého transformačního území dle článku 87 odst. 3 (uliční prostranství min 25% a parky 10%) v rámci společném návrhu celé lokality formou územní studie, či regulačního plánu prakticky nulová. Navíc přenáší povinnosti obce – nastavení pravidel a širokou společenskou dohodu v rámci projednání územního plánu – na dohodu soukromých osob s rozdílnými zájmy a vytvoření povinnosti, které nejsou soukromé osoby ze zákona sto naplnit (např. zadání územní studie). Veřejná prostranství jsou Návrhem požadována navrhnout ve formě uličních prostranství, dále pak městských parků. V článku 77 odst. 4 je zakotvena povinnost plnit regulativy veřejných prostranství v rámci **prvního umístěvaného záměru** nebo dojít shody s ostatními aktéry v území. (v území, kde je umístěná stávající a nová výstavba – v rámci této transformační plochy jsou již realizované bytové domy, či domy právě realizované, které budou bezprostředně kolaudovány je rozdílnost zájmů všech majitelů zcela opačná a stávající občané budou brzdit jakékoliv snahy po rozvoji území). Tento systém také dává práva jakémukoliv majiteli pozemku v dané lokalitě prakticky zablokovat výstavbu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění textové části včetně znění čl. 77 bude na základě výsledků veřejného projednání přepracováno, dotčený odst. 4) bude odstraněn.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků

veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003286

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1185

Podatel | **Vackov a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04QCV

Identifikátor podání Portálu Pražana | s93wgxf

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 065/1 – Rozdělení transformační plochy 411/065/2033

Vyjádření

065/1 – Rozdělení transformační plochy 411/065/2033

Účastník požaduje, aby na části rozsáhlé transformační plochy 411/065/2033 byla umístěna svébytná transformační plocha menšího měřítka o rozloze cca 38.423 m² vymezenou středem uličního prostoru U Staré cihelny, Na Mokřině, středem budoucí ulice Na Viktorce a okrajem sousední transformační plochy 411/108/2140 tak jak je zakresleno v Příloze č. 1 tohoto podání. Současně účastník požaduje upravit takto vymezenou plochu do krycího listu lokality v části KLZ/400. Pro takto vymezenou transformační plochu požaduje účastník stanovit tyto návrhové parametry a koeficienty:

- Rozloha transformační plochy: 38.423 m²
- Typ struktury: hybridní struktura
- Způsob využití: obytná
- Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 35%
- Minimální podíl městských parků: PP_{min}: 0%
- Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 60%
- Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 0%
- Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
 - o ZBM: 95%
 - o ZBS1: 85%

o ZBS: dle výpočtu viz. MPP 2022, §3 článek 96

o ZBV: 55%

o ZBN: 65%

Odůvodnění

Navržená transformační plocha reprezentuje část území, které je podrobně řešeno v rámci Urbanistické studie s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov, sloužící jako podkladová studie změny územního plánu Z2600/00. Urbanistická studie je dlouhodobě vyvíjena v úzké spolupráci a v obecné shodě s Hlavním městem Praha, Městskou částí Praha 3 a majoritními vlastníky pozemků v území. Transformační plocha a její parametry v účastníkem navrhovaném rozsahu v plné míře odpovídají struktuře a míře využití území stanovené touto urbanistickou studií a zohledňuje také požadavky projednávaných smluv o spolupráci s Hlavním Městem Prahou a Městskou částí Praha 3 a investory (kontribuce) v předmětné části lokality. Parametr regulace je nezbytné nastavit individuálně, aby mohla být naplněna vize uvedené urbanistické studie.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upraveno dle změn ÚP SÚ Z 2600, Z 3344, studie a již uzavřené smlouvy.

Námítka

ID 3003447

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1185

Podatel | **Vackov a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04QCV

Identifikátor podání Portálu Pražana | s93wgxf

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 065/2 – Doplnění grafického regulativu veřejné vybavenosti

Vyjádření

065/2 – Doplnění grafického regulativu veřejné vybavenosti

Účastník požaduje v nově vymezené transformační ploše (dle námítky 065/1) umístit grafický regulativ veřejné vybavenosti – bodem. Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit daný bod textem „V okolí do 200 m rezervovat plochu o minimální rozloze 650 m² pro využití: školská zařízení.“

Odůvodnění

Na základě projednávaných smluv o spolupráci s Hlavním Městem Prahou a Městskou částí Praha 3 a investory (kontribuce) v předmětné části lokality je po majoritním vlastníkovi pozemků ve vymezené transformační ploše požadován závazek v rámci záměru budoucí výstavby polyfunkčních a bytových domů vybudovat mateřskou školu o kapacitě pěti tříd s velikostí vlastního pozemku o výměře cca 650 m² do majetku Hlavního města Prahy. Tato kapacita odpovídá budoucím potřebám území.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude doplněna bodová značka občanské vybavenosti a doplněn příslušný individuální regulativ do KLZ.

Vymezení ploch v návrhu Metropolitního plánu je navrhováno i na základě prověření a přihlédnutí k existujícím dohodám v území, běžícím řízením dle stavebního zákona či pořizovaným změnám dosavadního ÚP SÚ a územním studiím. Dále na základě komplexního posouzení konkrétních ploch bude pro některé transformační a rozvojové plochy doplněna podmíněnost plánovací smlouvou s provázáním na stávající právní stav. Podmíněnost uzavřením plánovací smlouvy bude zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodila vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv, a bude aplikována zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který návrh Metropolitního plánu navyšuje oproti dosavadnímu ÚP. Výše uvedený postup je podrobně popsán v kapitole č. 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Dohody v území, pokud to bude možné a nebudou-li tomu bránit ZÚR, koncepční či metodické důvody či jiné veřejné zájmy, např. nepřekonatelná negativní stanoviska dotčených orgánů obdržena v procesu pořizování změn ÚP SÚ, budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány, a to v koordinaci s aktuálními podobami územních a podkladových studií i v koordinaci s pořizovateli a zpracovateli dostupnými podklady k záměrům v území, jakož i vzhledem k cílům a úkolům územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona i všem zájmům chráněným právními předpisy.

S ohledem na legitimní očekávání vlastníků a požadavky na transparentní, rovné a předvídatelné chování municipalit bude i při uzavírání podmiňujících plánovacích smluv, dle informace ze strany určeného zastupitele, reflektována dosavadní praxe hl. m. Prahy při uzavírání plánovacích smluv (resp. dříve smluv o spolupráci), tj. stávající Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy.

Nepřímý význam má též regulativ pro nedokončené záměry vymezený v čl. 167 MPP, jehož smyslem je zajištění důvěry a přiměřené kontinuity územního plánu, ochrana nabytých práv, dobré víry a legitimního očekávání dotčených osob, omezení retroaktivních účinků návrhu MPP a zajištění postupné adaptace na něj. Regulativ zajišťuje, že záměry, u nichž bylo zahájeno řízení (podle stavebního zákona nebo NSZ) před datem nabytí účinnosti MPP, které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, se pro účely MPP považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů dosavadního ÚP SÚ. Pokud tedy nějaká dohoda v území měla svůj odraz v konkrétním záměru a v zahájeném řízení o něm, MPP zajišťuje její kontinuitu i tímto způsobem.

Námítka

ID 3003451

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1185

Podatel | **Vackov a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04QCV

Identifikátor podání Portálu Pražana | s93wgxf

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 065/3 – Zrušení grafického regulativu odpadového hospodářství

Vyjádření

065/3 – Zrušení grafického regulativu odpadového hospodářství

Účastník požaduje, aby v transformační ploše 411/065/2033, resp. v případně nově vymezené ploše podle námítky Účastník 65/1 shora, byla zrušena značka představující Odpadové hospodářství určující „Zařízení pro nakládání s odpady (stav)“.

Odůvodnění

Stávající zařízení pro nakládání s odpadem svým provozem neodpovídá stanovenému cílovému charakteru lokality – Zastavitelná obytná lokalita. Výhledové zachování tohoto zařízení v předmětném území se jeví jako nepřípustné a v podstatě neslučitelné s fungováním a vztahy v území po jeho transformaci. S jeho provozem nepočítá ani NNŽ - Urbanistická studie s prvky regulačního plánu, a na stávající zařízení je již vydáno pravomocné povolení k odstranění stavby (demoliční výměr) ze dne 28.8.2021.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno, vymezení dotčeného stavového zařízení pro nakládání s odpady bude z návrhu vypuštěno, jedná se o území určené k transformaci.

Námítka

ID 3003453

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1185

Podatel | **Vackov a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04QCV

Identifikátor podání Portálu Pražana | s93wgxf

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 065/4 – Změna výškové regulace

Vyjádření

065/4 – Změna výškové regulace

Účastník požaduje v rámci výškové regulace v ploše 411/065/2033, resp. v případně nově vymezené ploše podle námítky Účastník 65/1 shora, rozdělit hladinu věží popsanou jako „Místo se stanovenou hladinou věží Xd. NNŽ – východ“ na dvě dílčí oblasti. Původní rozsah hladiny „Xd“ mírně redukovat na úkor plochy „Xe“. Účastník zároveň požaduje, aby Věžová zástavba v ploše „Xe“ byla definována regulativy shodnými s Věžovou zástavbou „Xd“, tedy:

- Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25%

- Maximální výška věží: 50 m

Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/200.

Odůvodnění

Nové regulativy pro hladinu věží „Xe“ se sestává z oblasti čtverců pouze se shodným rozsahem maximálního regulovaného počtu podlaží 6(12) a lépe tak odpovídá vizi o potenciálu využití regulovaného území představené v Urbanistické studii s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov (viz. odůvodnění připomínky 065/1), ve které se navrhuje věže v zápolí nákladového nádraží umístěné severně nad nově vedenou tramvajovou trať. Tato dílčí korekce má spíše formální charakter a nemá žádný dopad na podobu představeného a dojednaného urbanistického řešení a nijak se nepromítne do chráněných horizontů Pražské památkové rezervace. Tento parametr plně respektuje stanovisko Ministerstva kultury uplatněné jak k návrhu změny Z 2600/00 tak Z 3344/19.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Nastavení výškové regulace a stanovení hladiny věží v dotčeném území bylo dohodnuto s dotčeným orgánem (MK). Hladina věží zůstane zachována se stejnými parametry (maximální podíl zástavby pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální regulovaná výška budov: 50 m), v souladu s prověřením MK v rámci součinnosti není třeba realizovat rozdělení.

Námítka

ID 3003504

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1188

Podatel | **LEDERER VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985DWA

Lokalita | 907, 215

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

Dovolujeme si Vám zaslat námítky k návrhu nového Územního plánu pro hlavní město Prahu (Metropolitního plánu - dále jen „MP“) v návaznosti na veřejné projednání, které se konalo dne 23. 6. 2022.

Dále definované námítky podáváme jakožto vlastník pozemku parc. č. 732/80 a 732/74, oba k. ú. Zličín.

MP náš pozemek parc. č. 732/80, k. ú. Zličín, zahrnuje částečně do lokality 215/Řepy. Toto je zastavitelná stavební lokalita, s typem struktury zástavby: „vesnická struktura“, obytným využitím a MP považuje lokalitu za stabilizovanou. Částečně jej pak zahrnuje do lokality 907/Zličín, která je nezastavitelná s typem struktury lesozemědělská krajina.

Oba pozemky parc. č. 732/80 a 732/74, k. ú. Zličín, jsou MP z části zahrnuty do zastavitelné rozvojové plochy č. 413/215/4042, což je plocha doplňující stávající struktury, tedy vesnické. Pozemek parc. č. 732/74 je částečně zahrnut i do zastavitelné rozvojové plochy č. 413/215/2770, což je rovněž plocha doplňující stávající struktury, tedy vesnické. Velká část pozemku parc. č. 732/74 je dle MP součástí plochy č. 415/215/6027. Tato plocha má způsob využití rekreační, přesněji v podobě parkového sportoviště. Jedná se o nestavební transformační a rozvojovou plochu.

Námítky:

S ohledem na shora uvedené skutečnosti, které jsme vyčetli z MP požadujeme,

(1) aby v plochách č. 413/215/2770 a 415/215/4042 byla ve všech čtvercích, kterými je přiřazeno rozmezí podlažnosti, byla uvedena čísla „4“ namísto stávající „2“. Pokud totiž máme strpět výrazné a zásadní omezení vyplývající z vymezení plochy č. 415/215/6027 a lokality 907/Zličín - Ruzyně, tak je nezbytné umožnit vyšší míru využití zastavění našich zbývajících pozemků.

(2) Zároveň namítáme, že nesouhlasíme s vymezením plochy č. 415/215/6027 na našich pozemcích. Její vymezení je z našeho pohledu čistě formální, ničím nepodložené a neproěřené žádným územně plánovacím podkladem. Také odůvodnění jejího vymezení a regulativů lokality 215/Řepy je nedostatečné, nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, a pro nás zcela nepřesvědčivé. Požadujeme, aby veškeré naše parcely, zahrnuté byť jen z části do této plochy, byly zahrnuty do sousedních zastavitelných ploch.

Odůvodnění

Jelikož se také jedná o rozvojové plochy, které se v podstatě nedotýkají stávající vesnické struktury části městské části Praha - Řepy, která je ostatně charakteristická zastoupením výrazně odlišných urbanistických struktur, tak neshledáváme žádné věcné důvody, pro které by nebylo možné počet RNP mírně navýšit. Navíc by tento krok pomohl pozitivně upravit i hledisko urbánní ekonomie, zvýšil efektivitu provozování budoucích systémů MHD a dalších infrastrukturních a funkčních systémů. Navíc stávající platný ÚPn na značnou výměru našich pozemků dává funkční využití OV-C a SV-C, tzn. mnohem vyšší míru zastavitelnosti a využití, než návrh MP. K tomuto kroku nevidíme žádný důvod a cítíme toto jako zásadní porušení principů a zásad kontinuity a předvídatelnosti územního plánování. Pokud je nám známo, tak těmto otázkám se věnovaly správní soudy a jsme přesvědčeni, že judikované zásady a principy by měly být i v tomto případě aplikovány.

V odůvodnění krycího listu lokality není ani ohledně potřebnosti a rozsahu plochy č. 415/215/6027 žádná konkrétní a srozumitelná informace. Máme zato, že se jedná jen a pouze o relikt současného ÚPn. Tedy jev, který zpracovatel MP ryze formálně převzal a nezabýval se vůbec věcnou podstatou a ani aspektem zásadního dotčení našich majetkových práv.

Věříme tedy, že naší podmíněné námítce bude vyhověno. Pokud by tomu tak nebylo, tak bychom z pozice řádného hospodáře, který je povinen pečovat o svěřený majetek, museli své práva dále chránit dostupnými opravnými prostředky.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Navýšením výškové regulace v rámci rozvojové plochy 413/215/2770 a úpravou struktury na heterogenní bude vyhověno částečným způsobem. T+R plocha 415/215/4042 nebude upravena z důvodu kontinuity s ÚP SÚ a nevhodnosti navyšování kapacit v blízkosti Pražského okruhu. Vymezení nestavební T+R plochy 415/215/6027 s rekreačním využitím vychází z ochranného pásma VTL plynovodu a funkčních ploch ÚP SÚ.

Námitka

ID 3003508

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1189

Podatel | **Monika Slezáková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZWHC

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2vgd7arc

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Zachování a rozšíření funkce komunitní zelené plochy na Přímském náměstí.

Vyjádření

Zachování a rozšíření funkce komunitní zelené plochy na Přímském náměstí.

Text námítky: Klánovické Přímské náměstí a přilehlý prostor je dnes důležitým aktivně využívaným zeleným veřejným “nelesním” prostorem lokality. Navrhujeme jeho rozšíření umožňující daleko lepší využití pro sociální interakci obyvatel, sportovní a rekreační aktivity. Nejedná se o rozšíření zeleně nad současný rámec, naopak jedná se o zamezení její výrazné redukce.

0. Současný návrh Metropolitního plánu Grafické znázornění v příloze / samotný obrázek nelze zkopírovat. Kompletní text námítky je nahrán v příloze.

A. Optimální preferovaná varianta – zachování veřejně přístupné zeleně v současném rozsahu Grafické znázornění v příloze.

B. Kompromisní varianta – zachování veřejné zeleně na pozemcích, které nejsou již plánované k výstavbě Grafické znázornění v příloze.

X. Nepřijatelná varianta zrušení parkové plochy – která je navrhována městskou částí Klánovice – NESOUHLASÍME S TOUTO VARIANTOU Grafické znázornění v příloze.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky Klánovice jsou historicky zastavěné zástavbou s charakterem zahradního města. To znamená, že v lokalitě je sice na první pohled dostatek zeleně ale je to zeleň “za plotem”. Přímské náměstí a okolí zde ale tvoří výjimku, je poslední volnou velkou

plochou v Klánovicích (mimo les), což je jeho největší cennost. Po celý rok je na současných zelených plochách Přímského náměstí a okolí přirozené centrum komunitního života. V zimě sáňkování dětí, v jiném období akce typu čarodějnice nebo setkání dětských kroužků hasičů, obecně hromadná setkávání obyvatel všech věkových i sociálních skupin. Tato setkání a sociální interakce jsou nezastupitelná a pomáhají v identifikaci s tím, kde jsem doma, kam patřím, kde se setkáváme. Náhrada takto důležitého prostoru zde není. Blízkost lesa neřeší žádnou z výše zdůrazněných funkcí veřejného prostoru. Námi navržená ochrana současného zeleného „centra“ Klánovic je nezbytná, protože je doširoka obklopené zástavbou již v současnosti. Návrh metropolitního plánu zaplňuje i mezery dnes viditelné na leteckém snímku a poměrně rozsáhle unifikuje zástavbu celé lokality. To může být přínosné pouze v případě, že je zde dostatečně velké veřejné zelené prostranství, zlepšující diverzifikaci území a dodržující potřebu hierarchie veřejných prostor. Navrhované zachování dnes existující zeleně transformované v extenzivní zelený park vytvoří přirozený protipól a doplnění komornější veřejné zeleně kolem kostela. Předmětná že daná oblast není urbanistickým centrem Klánovic, kde se případně předpokládá, že dojde v budoucnu k zástavbě nebo využití pro další občanskou vybavenost, případně další rozvojové plochy, které jsou vymezené směrem na Horní Počernice nebo Šestajovice. K občanské zástavbě jsou navíc dlouhodobě vytypované pozemky/plochy dnešní požární zbrojnice, která se plánuje přemístit na okraj Klánovic a i v předmětné lokalitě se jedná o pozemek dlouhodobě diskutovaný, že bude určen k občasnému využití a dosud se tak nestalo, jedná se o parcelu 968/1 (ta není celkově tak velká, a proto tak cenná). V neposlední řadě musíme zdůraznit, že spádová oblast dnešní zelené plochy, kterou chceme ochránit a transformovat v možný budoucí park je daleko větší, než ukazuje Metropolitní plán, protože hranice Prahy není nepřekročitelnou bariérou, a intenzivní zástavba pokračuje daleko za ní. Ortofotomapa se zákresem navrhovaného rozšíření veřejné zeleně Grafické znázornění v příloze. Varianty A. a B. jsou za nás obě přijatelné i když s rozdílným potenciálem do budoucna. Obě i při naplnění limitů zastavění lokality udrží dostatečný prostor pro již dříve zmíněnou sociální interakci, sportovní a rekreační aktivity a i například komunitní setkání či slavnosti atd. Varianta 0. – současný návrh příliš redukuje veřejně přístupnou zeleň (a tím nechrání velmi cennou vzrostlou zeleň) oproti současnému stavu a i tvarem limituje možnost kompozičně navrhnout opravdu hodnotnou parkovou velkorysou plochu. Varianta X. – je nepřijatelná a uvádíme ji pouze z důvodu, že městská část Klánovice podává účelovou námitku za účelem likvidace i této malé plochy. Z dnešní velkorysé nabídky veřejně přístupné zeleně by tak nezbyla v této lokalitě žádná plocha umožňující sportovní aktivity a sociální interakci dle výše zmíněných současných možností. Níže si dovoluujeme uvést argumenty proti přijetí této námítky městské části (dále NMČ Klánovice): Na začátek naprosto nesouhlasíme

s tvrzením, že NMČ Klánovice je podávána na základě konsenzu majitelů okolních nemovitostí. Jako majitelé přímo sousedící nemovitosti prohlašuje, že tato varianta je dlouhodobě prosazována vedením městské části navzdory opačnému názoru místních občanů. NMČ Klánovice je naprostým nepochopením urbanistické koncepce Metropolitního plánu pro tuto městskou část. Ponechání parkové plochy 123/379/2347 – Přímské náměstí v návrhu je naprosto správné, logické a výhledově nezbytné. Historické vlastnictví dotčených pozemků jako zeleně bez jakékoli zástavby jen potvrzuje dlouhodobý charakter území. Jde se o zeleň přístupnou veřejnosti a jedná se tak o jeden z nemnoha pozemků podporujících lokálně větší prostupnost území a ponechání potřebného procenta zeleně mimo “ploty”. Pokud píšete, že toto řešení by mohlo komplikovat rozvoj městské části Praha – Klánovice, je zřejmé, že do budoucna má městská část nebo soukromé osoby prostřednictvím městské části s pozemkem jiné zájmy než veřejnou zeleň. Právě pro tyto případy je nanejvýše potřebné, aby Metropolitní plán setrval na svých zásadách, na svém předloženém návrhu, nejlépe dokonce zvětšil “chráněnou” plochu současné zeleně pro zamezení překotnému zastavování logických historických veřejně přístupných ploch.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Na základě připomínky MČ Praha-Klánovice (ID 2994354) bude zrušena plocha parku 123/379/2347 a vymezen stavební blok s plochou zahrady, výšková regulace 2 RNP. Parková plocha bude vymezena severněji (severně od ul. Šlechtitelské) na základě uvedené připomínky MČ.

Námítka

ID 3003549

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1191

Podatel | **BAŽANTOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XEPXA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003552

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1191

Podatel | **BAŽANTOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XEPXA

Lokalita | 964

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Podání námítky proti návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy „Metropolitnímu plánu“ na základě §52 Stavebního zákona v rámci Veřejného projednání. Námítka Je podána vlastníky pozemku p.č. 1027/5 v k.ú. Nebušice.

Jako vlastníci pozemku p.č. 1027/5 v k.ú. Nebušice podáváme tímto námítku proti návrhu „Metropolitního plánu“, týkající se lokality 964 Údolí Nebušického a Šáreckého potoka. Žádáme o úpravu hranice předmětného území, kde dochází k zářezu nezastavitelného území do území zastavitelného. Podstatou námítky je úprava hranice zastavitelného území a vyplnění proluky mezi současně, zastavěným územím. Tím dojde k zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu. Úpravou hranice zastavitelného území nedojde k zásahu do stávající přírodní lokality, naopak tím bude její hranice narovnána. Jak je uvedeno výše, jedná se o přirozenou a logickou úpravu předmětného území.

Odůvodnění

Jak již bylo uvedeno výše, úpravou hranice zastavitelného území dojde k vyplnění proluky a k zarovnání urbanistického půdorysu sídla do komplexně uceleného útvaru. Jedná se o přirozenou úpravu předmětného území, kdy úpravou hranice dojde k logickému dotvoření zástavby. Zároveň tím nedojde k zásahu do stávající přírodní lokality. V současné době je pozemek využíván jako orná půda, je obtížně přístupný zemědělskou technikou a obtížně obdělávatelný vzhledem ke své poloze podél nepravidelně uspořádaného severního obvodu sídla. Dovolujeme si tedy jako vlastníci pozemku p.č. 1027/5 v k.ú. Nebušice požádat o umístění rozvojové transformační plochy v rozsahu znázorněného území tak, aby na ní byla možná bytová výstavba. Výstavbu a následný provoz zde pak hodláme realizovat ekologicky čistým a šetrným způsobem, v souladu s okolním prostředím. Zároveň je toto řešení výhodné

z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu sídla. Naše rodina je v obci Nebušice starousedlíky a žije zde již po několik generací. V tom bychom rádi pokračovali a využili k tomu předmětný pozemek p.č. 1027/5 v k.ú. Nebušice, který jsme nedávno získali v rámci dědického řízení.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pozemek je evidován v 2. tř. ochrany ZPF. Dotčený pozemek je v ÚP SÚ vymezen jako územní rezerva, není návrhem. Z jeho vymezení nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do

31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003559

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1194

Podatel | **PROCHÁZKOVÁ DAGMAR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PAP3

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)

Dotčené pozemky v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) jsou zařazeny do lokality 925 se způsobem využití : N zastavitelnost: nezastavitelná; (17) typ struktury: zemědělská krajina v rovině;/P způsob využití: nezastavitelná produkční;[S] míra stability: stabilizovaná viz příloha. V odůvodnění vymezení a regulativů lokality 925 ad II/je uvedeno, že plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Toto se netýká dotčených pozemků, jichž jsem podílovým vlastníkem. Pozemky parc. č. 989/164, 997/4 a 997/6 mají v současném platném Územním plánu způsob využití: OP/OV - A; OP/OV-B;OP/OB-A viz příloha. V současné době jsou v Územním plánu tyto pozemky vedeny jako územní rezerva potencionálně stavební pozemek. Tato dokumentace je nadřazená novému návrhu. Zvláště v době, kdy je v Praze katastrofální nedostatek možností bydlení, by toto byl krok zpátky.

Odůvodnění

Návrh není v souladu s § 18 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který říká, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území... Schválením návrhu Územního plánu hl. m. Prahy by bylo zasaženo do práv vlastníka pozemků, s následkem snížení kvality a hodnoty nemovitosti. Návrh Územního plánu je nepřiměřený. Plán má regulovat přiměřeně, nemůže bezdůvodně dělat nerovnosti mezi sousedními pozemky se shodnými jevy. Dotčené pozemky byly historicky a jsou přístupné dopravní obslužnosti. Dotčené pozemky nezasahují do letové dráhy. V neposlední řadě je na pozemcích špatná bonita půdy (5. stupně) pro zemědělské využití.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Dotčený pozemek je v platném ÚP vymezen jako územní rezerva, není návrhem. Z jeho vymezení nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele. V daném místě je respektována územní studie Nebušice - západ, pozemek je vymezen jako nezastavitelný.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Požizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí

návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto

důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003576

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1195

Podatel | **FINEP Hloubětín a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04QFG

Identifikátor podání Portálu Pražana | ahaay2jz

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy
411/156/2341

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003562

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1195

Podatel | **FINEP Hloubětín a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04QFG

Identifikátor podání Portálu Pražana | ahaay2jz

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy
411/156/2341

Vyjádření

Námítka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy 411/156/2341

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2341 změnu typu struktury z heterogenní (04) na hybridní (03).

Odůvodnění

Území lokality Nová Harfa (156) s předmětnou transformační plochou 411/156/2341 je v zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ZÚR“) definováno jako významné transformační zastavitelné území hlavního města Prahy s označením Vysočany 400/Z/51, viz výtah z textové části ZÚR níže:

„d) 3.2 Vysočany (400/Z/51) požadavky na využití: Plocha 400/Z/51 představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť s bydlením ve vazbě na parkové úpravy podél Rokytky a s možností umístit při ulici Kolbenova celoměstsky významný záměr kulturního nebo sportovního charakteru.

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

a) Vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí

b) Rozvoj přírodních a rekreačních parkových ploch podél Rokytky

c) Respektování ochranných pásem letiště Praha – Kbely včetně zohlednění hlukové zátěže

d) Zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umisťování obytné zástavby, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou a podél železničních tratí.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

a) Navrhnout přiměřený rozsah plochy, navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy.

b) Založit vnitřní systémové vazby dopravy (včetně pěší) s nezbytnou prostupností území ve směru sever-jih.“

Pro část transformační plochy 400/Z/51 při ulici Kolbenova Metropolitní plán v souladu se ZÚR vymezuje hybridní typ struktury zástavby. Vzhledem ke shodnému významu a charakteru metropolitních radiál Kolbenové a Poděbradské by měla být Metropolitním plánem stanovena shodná struktura zástavby, tedy zástavba hybridního typu i v transformační ploše 411/156/2341. Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2341, v části s probíhající změnou územního plánu Z 3549/33, nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská – západ“ (dále jen „Studie“). Studie byla schválena zastupitelstvem MČP9, stanovila pravidla pro uspořádání území a vytvořila platformu pro dohodu všech vlastníků pozemků v lokalitě. Studie zpracovala území za pomoci vymezení stavebních a nestavebních bloků a nastavila základní hierarchii veřejných prostranství a vybavenosti. Cílem studie bylo umožnit navýšení kapacity ZŠ U Elektry ve stávající ploše s odlišným využitím „VV“ v koordinaci se zástavbou podél metropolitní ulice Poděbradské v severozápadním kvadrantu křižovatky s ulicí U Elektry. Dodržení Studií nastavených regulativů umožní jak zástavbu nárožních pozemků stavbou dotvářející křižovatku ulic Poděbradská a U Elektry, ale zejména umožní vytvoření nového uličního propojení zcela zásadního pro budoucí navýšení kapacity ZŠ Elektra. V rámci regulativů zastavěnosti Metropolitního plánu není možno dosáhnout Studií uvažovanou zastavěnost nároží u bloku zmenšeného návrhem nového uličního propoje pro ZŠ Elektra v intencích Metropolitním plánem navrhované heterogenní struktury. Pozemky po vymezení nového uličního propojení mají plochu 2.637 m², zastavěnost při vymezení budovy podél ulice Poděbradské a U Elektry je 62%. V rámci heterogenní struktury by maximální zastavěnost odpovídala cca zastavěnosti neznámého bloku Zn 40%.

V neposlední řadě je potřeba zmínit legitimní očekávání účastníka vzhledem k parametrům probíhající změny Z 3549. Parametr koeficientu podlažních ploch odpovídá výše uvedeným parametrům

a ponechání návrhu Metropolitního plánu ve struktuře heterogenní by snížilo očekávaný objem zástavby na pozemcích.

Vzhledem k výše uvedenému požaduje účastník změnu definované struktury transformační plochy 411/156/2341, v lokalitě 156 Nová Harfa na strukturu (03) hybridní.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3486 a Z 3549 v koordinaci s územní studií Vysočany. Požadavek na vymezení struktury hybridní byl prověřen, nebude mu však vyhověno.

Problematika regulativů struktur byla komplexně prověřena. Regulativy struktur lokalit a ploch budou přepracovány a vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, se zaměřením na vyšší míru flexibility regulativů. Bude doplněn regulativ umožňující v ÚPČP, RP a ÚS stanovit strukturu odlišně (ve smyslu jejího zpřesnění). Požadavky na strukturu budou uplatňovány pro samoty přiměřeně. Budou přepracovány regulativy struktury hybridní a heterogenní a struktury areálů produkce. Možnost umisťování řadových domů ve vesnických strukturách bude zachována. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003567

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1195

Podatel | **FINEP Hloubětín a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04QFG

Identifikátor podání Portálu Pražana | ahaay2jz

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námítka 156/2 – vymezení grafického regulativu veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2341 bodem

Vyjádření

Námítka 156/2 – vymezení grafického regulativu veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2341 bodem

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2341 zrušení parametrické regulace občanské vybavenosti a její nahrazení grafickým regulativem - vymezení bodem, dle článku 144 odstavce (1) písm. a) textové části Metropolitního plánu a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (bod označen jako 156/2). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit daný bod s parametrem minimální plochy 8.500 m² o poloměru kružnice 100 m.

Odůvodnění

V území plochy 411/156/2341, v části s probíhající změnou územního plánu Z 3549/33, byla MČP9 pořizena Urbanistická studie Poděbradská – západ (m4 architekti 2020), odsouhlasená zastupitelstvem MČP9, která stanovila pravidla pro uspořádání území a vytvořila platformu pro dohodu všech vlastníků pozemků v Lokalitě, při zajištění ochrany veřejných zájmů, včetně zájmů MČP9, jejich občanů a potřeb Lokality dle místních podmínek.

Cílem studie bylo umožnit navýšení kapacity ZŠ U Elektry v ploše VV a zajistit její funkční napojení na infrastrukturu v koordinaci se zástavbou podél metropolitní ulice Poděbradské v severozápadním kvadrantu křižovatky s ulicí U Elektry. Studie zpracovala území za pomoci vymezení stavebních a nestavebních bloků a vymezila plochy pro umístění veřejné vybavenosti a její dopravní obslužnosti, a tedy nastavila i základní hierarchii veřejných prostranství.

Díky Studií nastavené dohodě v území a již realizované stavbě Základní školy U Elektry je poloha budoucí občanské vybavenosti známa a je tedy vhodné umístit požadavek na veřejnou vybavenost lokalizovaně. Navrhujeme proto umístění grafického regulativu - bodem dle článku 144 odstavec (1) a) textové části Metropolitního plánu s uvedenou minimální plochou 8500m². Tato hodnota dvojnásobně překračuje plošný požadavek parametrické regulace pro plochu 411/156/2341.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno vymezením bodové značky pro umístění občanské vybavenosti. Vymezení území bude řešeno dle změn ÚP SÚ Z 3549, Z 3486 v koordinaci s územní studií Vysočany. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v ploše VN, SV-G a jižní části plochy SV-E dle platného ÚP.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace,

kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Rozsah vymezené veřejné vybavenosti bude aktualizován na základě vyhodnocení výsledků projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bude komplexně prověřeno a upraveno, bude revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií.

Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003568

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1196

Podatel | **MIKEŠ FRANTIŠEK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0979DAD

Lokalita | 215

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)

Dovolujeme si Vám zaslat námítky k návrhu nového Územního plánu pro hlavní město Prahu (Metropolitního plánu -dále jen „MP“) v návaznosti na veřejné projednání, které se konalo dne 23. 6. 2022.

Dále definované námítky podáváme jakožto vlastník pozemku parc. č. 732/17, k. ú. Zličín.

MP náš pozemek zahrnuje částečně do lokality 215/Řepy. Toto je zastavitelná stavební lokalita, s typem struktury zástavby: „vesnická struktura“, obytným využitím a MP považuje lokalitu za stabilizovanou. Částečně jej pak zahrnuje do lokality 907/Zličín, která je nezastavitelná s typem struktury leso-zemědělská krajina.

Pozemek parc. č. 732/17, k. ú. Zličín, je z části zahrnut do zastavitelné rozvojové plochy č. 413/215/2770, což je plocha doplňující stávající struktury, tedy vesnické.

Námítky:

S ohledem na shora uvedené skutečnosti, které jsme vyčetli z MP požadujeme,

(1) aby v plochách č.413/215/2770 byla ve všech čtvercích, kterými je přiřazeno rozmezí podlažnosti byla uvedena čísla „4“ namísto stávající „2“. Pokud totiž máme strpět výrazné a zásadní omezení vyplývající z vymezení lokality 907/Zličín - Ruzyně, tak je nezbytné umožnit vyšší míru využití zastavění našich zbývajících pozemků.

Odůvodnění

Jelikož se také jedná o rozvojové plochy, které se v podstatě nedotýkají stávající vesnické struktury části městské části Praha - Řepy, která je ostatně charakteristická zastoupením výrazně odlišných urbanistických struktur, tak neshledáváme žádné věcné důvody, pro které by nebylo možné počet RNP mírně navýšit. Navíc by tento krok pomohl pozitivně upravit i hledisko urbánní ekonomie, zvýšil efektivitu provozování budoucích systémů MHD a dalších infrastrukturních a funkčních systémů. Navíc stávající platný ÚPn na značnou výměru našich pozemků dává funkční využití OV-C a SV-C, tzn. mnohem vyšší míru zastavitelnosti a využití, než návrh MP. K tomuto kroku nevidíme žádný důvod a cítíme toto jako zásadní porušení principů a zásad kontinuity a předvídatelnosti územního plánování. Pokud je nám známo, tak těmto otázkám se věnovaly správní soudy a jsme přesvědčeni, že judikované zásady a principy by měly být i v tomto případě aplikovány.

Věříme tedy, že naší podmíněné námítce bude vyhověno. Pokud by tomu tak nebylo, tak bychom z pozice řádného hospodáře, který je povinen pečovat o svěřený majetek, museli své práva dále chránit dostupnými opravnými prostředky.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Navýšením výškové regulace v rámci rozvojové plochy 413/215/2770 a úpravou struktury na heterogenní bude vyhověno částečným způsobem. T+R plocha 415/215/4042 nebude upravena z důvodu kontinuity s ÚP SÚ a nevhodnosti navyšování kapacit v blízkosti Pražského okruhu. Vymezení nestavební T+R plochy 415/215/6027 s rekreačním využitím vychází z ochranného pásma VTL plynovodu a funkčních ploch ÚP SÚ.

Námítka

ID 3003572

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCVV

Lokalita | 908, 246

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

Dotčené pozemky:

a) parc. č. 296/1 v k. ú. Sobín

b) parc. č. 296/4 v k. ú. Sobín

Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018.

Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvaní“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se vyjádřením individuálně a podrobně zabýval. V rámci své správní úvahy dospěl k závěru, že požadavkům zpochybňujícím nezveřejnění vypořádání připomínek ze společného jednání nelze přisvědčit. Taková povinnost pořizovateli ze zákona nevyplývá. Stavební zákon taxativně vymezuje konkrétní fáze procesu pořizování, v nichž je pořizovatel povinen návrh územního plánu zveřejnit, avšak povinnost zveřejňovat průběžné pracovní dokumenty – jako je vypořádání připomínek ze společného jednání – není stanovena. Vypořádání připomínek ze společného jednání je finalizováno rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP a bude zveřejněno jakožto součást odůvodnění MPP dle § 172 odst. 4 správního řádu.

Tento závěr výslovně potvrdil rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 5. 2025, č. j. 64 A 1/2025-290, který konstatoval, že pořizovateli nevyplývá povinnost zveřejnit vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání před veřejným projednáním územního plánu. Ani metodika Ministerstva pro místní rozvoj se zveřejněním vypořádání připomínek ze společného jednání jako se samostatnou povinností pořizovatele nepočítá. Taktéž ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, jde o novou informaci, která vznikla při přípravě rozhodnutí povinného subjektu, existuje tudíž zákonný důvod pro odmítnutí jejího poskytnutí. Veškeré tyto závěry jsou potvrzeny ustálenou judikaturou správních soudů.

Pořizovatel proto postupuje plně v souladu se zákonem, když nezveřejňuje vypořádání připomínek ze společného jednání jakožto nehotové pracovní dokumenty, které mohou v procesu pořizování ještě doznat změn, a které jsou podkladem pro konečné rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP. Podrobněji viz příloha P.152 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003573

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCVV

Lokalita | 908, 246

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

Dotčené pozemky:

a) parc. č. 296/1 v k. ú. Sobín

b) parc. č. 296/4 v k. ú. Sobín

Uvedené pozemky jsou Metropolitním plánem rozděleny na část stavební a volný parkový prostor bez přístupu k údržbě zeleně. V současné době jsou k pozemkům přivedeny inženýrské sítě - elektřina, voda, plyn a je vybudovaná komunikace. Je rozumné na parcelách vytvořit jednotný celek určený k bydlení.

Dne 28.1.2020 vydal odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy OCP MHMP kladné stanovisko s návrhem na změnu územního plánu, parc. č. 296/1 a 296/4. S tím, že hodnocená změna ÚP SU hl. m. Prahy nemůže mít významný vliv, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptáčí oblast v územní působnosti OCP MHMP.

Text vyjádření:

PLATNÝ ÚP - dle platného územního plánu je část parcely OB-A a část NL.

METROPOLITNÍ PLÁN - Metropolitní plán navrhuje část jako "zastavitelná transformační plocha s obytným využitím" a část jako "městská parková plocha".

NÁMITKA: Námitka navrhuje celou parcelu 296/1 a 296/4 jako "zastavitelná transformační plocha s obytným využitím".

Odůvodnění

ZDŮVODNĚNÍ: Uvedené pozemky jsou Metropolitním plánem rozděleny na část stavební a volný parkový prostor bez přístupu k údržbě zeleně. V současné době jsou ke všem uvedeným pozemkům přivedeny inženýrské sítě - elektřina, plyn, voda a je vybudována komunikace.

Je rozumné vytvořit na parcelách 296/1 a 296/4 jednotný celek určený k bydlení. Jako vlastník pozemku navrhuji jednotný celek s možností výstavby rodinného domu se zahradou.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jedná se o plochy evidované v 1. tř. ochrany ZPF. Nebyl prokázán veřejný zájem převažující nad zájmem na ochranu ZPF. V lokalitě 246/Sobín je vymezen dostatek dosud nevyužitých rozvojových ploch.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003616

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCVV

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v "Přípraží" (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v "Přípraží" a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v "Přípraží" a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. "Přípraží" je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)" a „strukturou zahradního města (06)", která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajiny, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze". Vymezení „Přípraží" je nadto definováno v rámci AZUR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003617

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCVV

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.**

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vyzorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do

vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003923

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCJJ

Lokalita | 908

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

Dotčené pozemky:

a) parc. č. 154/4 v k. ú. Sobín

Námitka nevypořádání připomínek z roku 2018.

Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu, podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky, jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se vyjádřením individuálně a podrobně zabýval. V rámci své správní úvahy dospěl k závěru, že požadavkům zpochybňujícím nezveřejnění vypořádání připomínek ze společného jednání nelze

přisvědčit. Taková povinnost pořizovateli ze zákona nevyplývá. Stavební zákon taxativně vymezuje konkrétní fáze procesu pořizování, v nichž je pořizovatel povinen návrh územního plánu zveřejnit, avšak povinnost zveřejňovat průběžné pracovní dokumenty – jako je vypořádání připomínek ze společného jednání – není stanovena. Vypořádání připomínek ze společného jednání je finalizováno rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP a bude zveřejněno jakožto součást odůvodnění MPP dle § 172 odst. 4 správního řádu.

Tento závěr výslovně potvrdil rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 5. 2025, č. j. 64 A 1/2025-290, který konstatoval, že pořizovateli nevyplývá povinnost zveřejnit vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání před veřejným projednáním územního plánu. Ani metodika Ministerstva pro místní rozvoj se zveřejněním vypořádání připomínek ze společného jednání jako se samostatnou povinností pořizovatele nepočítá. Taktéž ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, jde o novou informaci, která vznikla při přípravě rozhodnutí povinného subjektu, existuje tudíž zákonný důvod pro odmítnutí jejího poskytnutí. Veškeré tyto závěry jsou potvrzeny ustálenou judikaturou správních soudů.

Pořizovatel proto postupuje plně v souladu se zákonem, když nezveřejňuje vypořádání připomínek ze společného jednání jakožto nehotové pracovní dokumenty, které mohou v procesu pořizování ještě doznat změn, a které jsou podkladem pro konečné rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP. Podrobněji viz příloha P.152 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003927

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCJJ

Lokalita | 908

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

Dotčené pozemky:

a) parc. č. 154/4 v k. ú. Sobín

Tento pozemek byl doporučen ke změně územního plánu zastupitelstvem obce Zličín dne 27.8.2014 a také příslušným orgánem IPR za Prahu, vyjadřující se ke změně ÚP. V návrhu Metropolitního územního plánu tento pozemek není dotčen, přestože všichni účastníci změnu chtějí. Předmětný pozemek je situován u silnice, na hranici jsou inženýrské sítě a je mezi dalšími stavebními pozemky 154/3 a 232.

Dne 28.2020 vydal odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy OCP MHMP kladné stanovisko s návrhem na změnu územního plánu, parc. č. 154/4. S tím, že hodnocená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy nemůže mít významný vliv, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast v územní působnosti OCP MHMP.

Text vyjádření:

PLATNÝ ÚP - dle platného územního plánu je parcela OP.

METROPOLITNÍ PLÁN - Metropolitní plán navrhuje v této části "pole".

NÁMITKA: Námitka navrhuje parcelu jako "zastavitelná transformační plocha s obytným využitím".

Odůvodnění

ZDŮVODNĚNÍ:

Tento pozemek byl doporučen ke změně územního plánu zastupitelstvem obce Zličín dne 27.8.2014 a také příslušným orgánem IPR za Prahu, vyjadřujícím se ke změně ÚP.

V návrhu Metropolitního plánu tomu tak není.

To lze těžko pochopit - přestože všichni účastníci změnu chtějí (obec Zličín, vlastník pozemku, IPR) - v metropolitním plánu je tomu jinak.

Předmětný pozemek je situován u silnice, na hranici jsou inženýrské sítě a je mezi dalšími dvěma stavebními pozemky 154/3 a 232. Proto navrhuji změnit pozemek na zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavku nebude vyhověno. Metropolitní plán respektuje právní stav a dosavadní regulaci území. Zastavitelnost byla požadována v rámci ÚP SÚ dvěma podněty na změnu územního plánu, které byly usnesením ZHMP neschváleny k dalšímu pořizování.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně

případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003928

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097PCJJ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v "Přípraží" (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v "Přípraží" a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v "Přípraží" a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. "Přípraží" je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)" a „strukturou zahradního města (06)", která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajiny, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze". Vymezení „Přípraží" je nadto definováno v rámci AZUR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003930

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCJJ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.**

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vyzorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do

vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003933

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PD2P

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

Dotčené pozemky:

a) parc. č. 145/2 v k. ú. Sobín

Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení

„Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části

odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003934

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PD2P

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.**

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správních úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3003935

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PD2P

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.**

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vyzorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do

vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003936

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PD2P

Lokalita | 908

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Dotčené pozemky:

a) parc. č. 145/2 v k. ú. Sobín

Námitka nevypořádání připomínek z roku 2018.

Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se vyjádřením individuálně a podrobně zabýval. V rámci své správní úvahy dospěl k závěru, že požadavkům zpochybňujícím nezveřejnění vypořádání připomínek ze společného jednání nelze přisvědčit. Taková povinnost pořizovateli ze zákona nevyplývá. Stavební zákon taxativně vymezuje konkrétní fáze procesu pořizování, v nichž je pořizovatel povinen návrh územního plánu

zveřejnit, avšak povinnost zveřejňovat průběžné pracovní dokumenty – jako je vypořádání připomínek ze společného jednání – není stanovena. Vypořádání připomínek ze společného jednání je finalizováno rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP a bude zveřejněno jakožto součást odůvodnění MPP dle § 172 odst. 4 správního řádu.

Tento závěr výslovně potvrdil rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 5. 2025, č. j. 64 A 1/2025-290, který konstatoval, že pořizovateli nevyplývá povinnost zveřejnit vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání před veřejným projednáním územního plánu. Ani metodika Ministerstva pro místní rozvoj se zveřejněním vypořádání připomínek ze společného jednání jako se samostatnou povinností pořizovatele nepočítá. Taktéž ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, jde o novou informaci, která vznikla při přípravě rozhodnutí povinného subjektu, existuje tudíž zákonný důvod pro odmítnutí jejího poskytnutí. Veškeré tyto závěry jsou potvrzeny ustálenou judikaturou správních soudů.

Pořizovatel proto postupuje plně v souladu se zákonem, když nezveřejňuje vypořádání připomínek ze společného jednání jakožto nehotové pracovní dokumenty, které mohou v procesu pořizování ještě doznat změn, a které jsou podkladem pro konečné rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP. Podrobněji viz příloha P.152 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003937

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PD2P

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznámá to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003938

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PD2P

Lokalita | 908

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nezastavitelná produkční.

Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž splatnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Odůvodnění**ZDŮVODNĚNÍ:**

Ve stávajícím územním plánu je část pozemku (*parc. č. 145/2, k. ú. Sobín - pozn. pořiz.*) vedena jako rezerva pro bydlení OP/OB-A. To bylo také důvodem, proč jsem pozemek koupil. Toto řešení poškozuje mě a ostatní vlastníky pozemků. V navrhovaném územním plánu není oblast ani rezervou pro bydlení. Vzniká tímto odpovědnost za škodu, která by touto změnou nepochybně vznikla, nehledě na to, že by zmizelo území pro rozvoj obce. Obec Zličín ve svém vyjádření k metropolitnímu plánu, ale rovněž usnesením zastupitelstva ze dne 27.8.2014 toto území podporuje k výstavbě RD. V současné době je to jediná rezerva, která umožňuje výstavbu RD v Sobíně. Návrhem metropolitního plánu se situace mění, což může v budoucnu vyvolat soudní spor. Na to je třeba tvůrce Metropolitního plánu upozornit.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených

vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003939

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PD2P

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

Dne 28.1.2020 vydal odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy OCP MHMP kladné stanovisko s návrhem na změnu územního plánu, parc. č. 145/2. S tím, že hodnocená změna UP SU hl. m. Prahy nemůže mít významný vliv, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast v územní působnosti OCP MHMP.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o informativní část vyjádření.

Námítka

ID 3008505

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PD1U

Lokalita | 960

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
dle § 52. odst. 3 stavebního zákona

Dotčené pozemky:

a) parc. č. 815/1 v k. ú. Bohnice, zapsané na LV 666

b) parc. č. 815/3 v k. ú. Bohnice, zapsané na LV 666

NÁMITKA

Metropolitní plán poškozuje zájmy vlastníků půdy. Z toho důvodu navrhuje dotyčné pozemky ponechat k zemědělskému využití s možností postavení koňského ranče nebo jiných zemědělských budov.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hranice lokality respektuje hranici přírodního parku. Předmětem požadavku je možnost výstavby koňského ranče na ploše, která je evidovaná v rámci KN jako plocha pole. Podmínky pro provedení změn v otevřené krajině jsou dány zněním čl. 108 textové části.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ.

Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008506

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PD1U

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

VyjádřeníNámítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3008507

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PD1U

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

VyjádřeníNámitka diskriminace malých vlastníků pozemků.

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vyzorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do

vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008754

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097ESZ6

Lokalita | 894

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Jako vlastník pozemku parc. č. 1105/6, zapsaném na LV č.3805 a spoluvlastník pozemků parc. č. 476/3, 477, zapsaných na LV č. 3235, parc. č. 478/1, 481, 482/1, 482/2, zapsaných na LV č. 3266, parc. č. 482/10, zapsaného na LV č. 7994, a parc. č. 1107, 1109, 1110/2, zapsaných na LV č. 833, vše v k. ú. Troja

n e s o u h l a s í m

s tím, aby byly uvedené pozemky v lokalitě 894/Nad Trojou, vymezeny jako nezastavitelná rekreační plocha s plánovaným umístěním čtvrtového parku.

Žádám ponechání funkčního využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, tedy aby byly tyto pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím.

Odůvodnění

Vlastníci předmětných pozemků, kterými jsou soukromé fyzické a právnické osoby založili již v roce 2011 Sdružení vlastníků, které usiluje o nápravu současného nevyhovujícího stavu území.

Současný stav:

je naprosto nevyhovující – obytná zástavba, oplocené zahrady, zahrádkářské kolonie, veřejné otevřené plochy, zestárlé a nefunkční sady, zanedbané zahrady. Velké zanedbané, neudržované a nepřehledné plochy, oplocení i chaty ve velmi špatném stavu. Nezřídká se stávají útočištěm bezdomovců, cílem vandalů a zázemím černých skládek a nežádoucích činností.

Řešení:

Sdružení vlastníků jednalo a jedná s dotčenými orgány (MČ Praha Troja, MČ Praha 8, MHMP, IPR...) o nápravě tohoto stavu. Území je významnou rozvojovou plochou celoměstského významu, a to ve smyslu potenciálu kombinace a synergie několika prospěšných funkcí. Musí být využito principu celostní (holistické) krajinářsko – urbanistické vize, trvale udržitelného kulturního zásahu s ambicemi vysoce kvalitní architektury, včetně architektury krajinářské:

KRAJINÁŘSKO – EKOLOGICKÁ FUNKCE: (realizace územního systému ekologické stability), realizace koncepce odborného názoru ÚSES – posun k funkční síti ekologické stability, podpora přírodního krajinářského útvaru Velká Skála (přírodní památka) - dle plánu péče, napojení na okolní funkční plochy zeleně kvalifikovaná analýza dle potenciálu přirozeně vegetace, vč. úvahy o zastoupení přirozených původních stepních (travobylinných) společenstev.

KRAJINÁŘSKÁ KULTURNÍ FUNKCE: veřejně přístupně parkové plochy a koridory v přírodě blízkém charakteru průchodnost území systémem cest (pěší, cyklostezky, místní obsluhně komunikace), stromořadí jako vegetační a kulturní doprovod čestní sítě, veřejně funkce vícegeneračních hřišť, relaxačních a fitness ploch či stezek využitelné občany minimálně souvisejících městských částí, technická infrastruktura bude odpovídat trvale udržitelným principům výstavby.

OBYTNÁ REZIDENČNÍ FUNKCE: udržitelná rezidenční architektura vysokého standardu, architektura přívětivých proporcí, přírodě blízké zahrady – kostra vegetace srostlá s krajinným typem.

Záměrem je kvalitní obytná zástavba typu zahradního města v trvale udržitelných parametrech, energeticky šetrná, v harmonii s místním krajinným typem (rázem), převládající dojem stromoví, které do sebe absorbuje rodinné domy, veřejnou občanskou vybavenost, cesty, hřiště apod., pohledově exponovaně svahy místa budou dojmově odpovídat přírodnímu typu s cílem maximálně přírodě blízkého zastoupení vegetační struktury.

Žádám tedy o ponechání funkčního využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, tedy aby byly výše uvedené pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím s tím, že konkrétní parametry zpřesní územní studie, která bude zpracována v koordinaci se všemi dotčenými orgány.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Nebude vyhověno, v rámci SPJ projednaná T plocha obytná byla na základě výsledků SPJ pro veřejné projednání odstraněna. Požadavek v rozporu s pozitivním vyjádřením MČ ID 2994602 - MČ souhlasí a podporuje návrat a začlenění ploch trojských strání a ploch kolem Velké skály a třešňovky do formálního rozvoje krajiny.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města,

pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010715

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1198

Podatel | **JAROLÍMEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PD4F

Lokalita | 894

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

I. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí s tím, aby byly pozemky parc. č. 476/3, 477, 478/1, 481, 482/1, 482/2, 482/10, 1107, 1109, 1110/2, k. ú. Trója, v lokalitě 894/Nad Trojou, vymezeny jako nezastavitelná rekreační plocha s plánovaným umístěním čtvrtového parku. Podatel žádá, aby bylo ponecháno funkční využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, tedy aby byly tyto pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím.

II. Území dotčené námítkou

Pozemky parc. č. 476/3, 477, 478/1, 481, 482/1, 482/2, 482/10, 1107, 1109, 1110/2, k. ú. Troja, které jsou součástí lokality 894/Nad Trojou

III. Údaje z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele

Podatel je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 476/3, 477, zapsaných na LV č. 3235, parc. č. 478/1, 481, 482/1, 482/2, zapsaných na LV č. 3266, parc. č. 482/10, zapsaného na LV č. 7994, a parc. č. 1107, 1109, 1110/2, zapsaných na LV č. 833, vše v k. ú. Troja.

Odůvodnění

a) Stávající stav území a územně plánovací dokumentace

Předmětné pozemky představují rozsáhlé území (cca 30 ha), přičemž jsou výhradně v soukromém vlastnictví fyzických a právnických osob. Současný stav území je **nevyhovující**, neboť velký podíl zelených

ploch tvoří neperspektivní, neudržovaná a neproniknutelná zeleň, která vytváří prostor pro černé skládky a poskytuje útočiště pro sociálně nepřízpůsobivé a osoby a s tím spojené společensky nebezpečné jevy.

Úvahy o zástavbě v této lokalitě jsou staré téměř století (k tomu viz níže bod e) těchto námítek). V roce 2005 byla vlastníky pozemků zpracována Zpráva o devastaci úderní v prostoru terasy Velká skála, k. ú. Trója, která již tehdy poukazovala na **nevyhovující stav území** způsobený nesouladem mezi zájmy vlastníků pozemků a platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚPSÚ“).

Dne 6. 5. 2008 přijalo Zastupitelstvo MC Praha Trója usnesení č. 103, jímž byl schválen návrh na pořízení změny ÚPSÚ v lokalitě pod Havránkou, směřující k možnosti umístění umírněné obytné zástavby na dotčených pozemcích.

V lednu 2013 podepsal starosta MC Praha Trója a vlastníci pozemků společné prohlášení, které zahájilo proces vzájemného porozumění mezi MC a vlastníky pozemků. Vlastníci vyšli vstříc snaze MC o částečnou revitalizaci území (tzv. Vackova sadu) a zároveň bylo sděleno, že území bude komplexně řešeno z hlediska krajinného, rekreačního a rezidenčního.

Dne 14. 11. 2013 bylo v rámci připomínek k návrhu zadání nového MPP přijato usnesení Zastupitelstva MČ Praha Trója č. 94, které žádá Institut plánování a rozvoje (dále jen „IPR“) o zpracování koncepční rozvahy na využití předmětného území.

Studie „**Územní rozvaha Trója — Velká skála**“ byla pro IPR zpracována v prosinci 2014. V této studii byl konstatován jednak stávající nevyhovující stav území, jednak byl vysloven závěr, že území má potenciál kvalitního residenčního bydlení a že pomocí architektonické stavební regulace v něm lze vytvořit kvalitní místo k životu a současně zlepšit stav území (včetně například zajištění funkcí nefunkčních prvků ÚSES).

Závěry z této studie byly následně promítnuty i do návrhu nového MPP. Návrh MPP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, zveřejněný v dubnu 2018, vymezoval na předmětných pozemcích zastavitelnou lokalitu **404/Pusté vinice pro obytné využití a s rozmezím podlažnosti 2 (1—2 NP) a strukturou 06 (zahradní město)**. Taková regulace by nepochybně umožnila kompletní revitalizaci daného území, včetně krajinných prvků, při realizaci umírněné obytné zástavby (např. formou zelené obytné krajiny, tj. jednotlivých rodinných domů urbanisticky vhodně zasazených do krajiny).

Zcela v rozporu s předchozím výše popsáním vývojem, jakož i závazky vyslovenými v rámci jednání s vlastníky, však Zastupitelstvo MC Praha Trója přijalo dne 24. 7. 2018 usnesení, jímž schválilo připomínky k návrhu MPP.

MC Praha Trója v závěru své připomínky zaevidované pod č. 2905314 poukazuje na nutnost zpracování územní studie či regulačního plánu, bez kterých dle jejího názoru nelze souhlasit se zástavbou v dané lokalitě. Podatel se takové myšlenky nebrání a v případě stanov ní zpracování územní studie nebo regulačního plánu, jako podmínky pro využití této lokality, se zavazuje na této dokumentaci podílet. Na základě připomínek MČ Praha Trója nicméně došlo k úpravě návrhu MPP tak, že byla lokalita 404/Pusté Vinice vypuštěna a předmětné pozemky byly vymezeny jako součást nezastavitelné lokality 894/Nad Trójou.

Takový postup nicméně **zcela popírá výše uvedený kontinuální vývoj**, který směřoval ke koordinaci zájmů soukromých vlastníků se zájmy městských částí i hl. m. Prahy, a který by vytvořil podmínky pro zlepšení stavu území, a to jak z hlediska krajinného a rekreačního, tak z hlediska rezidenčního. Podatel jako vlastník dotčených pozemků tedy s aktuálním návrhem MPP nesouhlasí, což dále odůvodňuje následovně.

b) Nerealizovatelnost navrhovaného využití

Aktuální návrh MPP v předmětné lokalitě navrhuje **čtvrťový park**. Podle čl. 85 textové části návrhu MPP má čtvrťový park plnit „*úlohu významného místa pro rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky dané části města a Části bezprostředně sousedících.*“ Návrh MPP tedy zřejmě předpokládá, že se bude jednat o veřejně přístupné místo určené pro rekreaci obyvatel a návštěvníků dané lokality. V této souvislosti je nicméně nutné zdůraznit, že tyto pozemky jsou ve vlastnictví podatele a dalších soukromých osob. Zároveň návrh MPP **neobsahuje žádné nástroje k tomu, aby bylo zabezpečeno, že tento park v daném území skutečně bude vybudován**. Podatel jako soukromý vlastník je přitom oprávněn vykonávat své vlastnické právo v souladu s aktuálním stavem území a platnými právními předpisy, avšak nemůže být nucen, aby na svých soukromých pozemcích realizoval park, tedy zejména nemůže být: bez dalšího nucen k tomu, aby provedl nezbytnou revitalizaci daného území, a aby na svých pozemcích strpěl pohyb cizích osob.

Současně navrhované funkční využití **neumožňuje podateli využít své pozemky jiným smysluplným způsobem** (např. pro zmiňovanou umírněnou obytnou výstavbu), který by přispěl k celkové revitalizaci a zlepšení stavu území. Výsledkem je tedy patová situace, kdy je dotčené území v k. ú. Trója zablokováno a dochází pouze ke **konzervaci nevyhovujícího stavu území**, který zahrnuje další

degradaci zeleně, neprostupnost území a výskyt sociopatologických jevů.

Podatel v této souvislosti odkazuje i na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, z něhož vyplývá, že územní plán musí vycházet z **řádně zjištěného skutkového stavu týkajícího se dotčeného území**, jinak se může jednat o důvod pro zrušení výsledného opatření obecné povahy: *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu předchozím územním plánem (a faktickou situací v území).“* Územní plán tak v důsledku nedostatečně zjištěného skutkového stavu nemůže navrhnout takovou regulaci, která bude ve svém důsledku nerealizovatelná a povede pouze k blokaci území z hlediska dalšího rozvoje a prohlubování stávajícího nevyhovujícího stavu: *„Stejně tak je třeba dát za pravdu stěžovateli v tom, že vybudování subcentra Krasice v rozsahu zahrnujícím jeho výrobní areál bylo nerealizovatelné... Kasační soud uzavřel, že popsaná situace pramení z nedostatečně zjištěného skutkového stavu ... Pokud odpůrce, navíc bez řádného odůvodnění, vymezil plánované subcentrum v rozsahu zahrnujícím stěžovatelův výrobní areál, aniž by vyřešil nesoulad mezi faktickým stavem a využitím daných ploch stanoveným novým územním plánem, nedosáhl tím realizovatelnosti subcentra v předvídaném rozsahu.“*

Dle podatele tedy návrh MPP nesmí ignorovat skutečnost, že předmětné pozemky jsou v soukromém vlastnictví podatele a dalších subjektů a že tedy zamýšlený čtvrtkový park nelze vybudovat bez součinnosti s vlastníky pozemků. Nový MPP by měl proto navrhnout takové řešení, které přispěje ke **zlepšení stavu dotčeného území a nikoliv ke konzervaci stávajícího nevyhovujícího stavu**.

Za regulaci, která by nepochybně zlepšila stav území, lze považovat i začlenění předmětných pozemků do zastavitelného obytného území a stanovení takových podmínek, které by umožnily celkovou revitalizaci a prostupnost území. Podateli by přitom postačovalo řešení obsažené v návrhu MPP pro společné jednání z roku 2018, tedy se stanovenou **podlažností 1—2 NP a strukturou zahradního města (06)**.

Naopak aktuálně navržené řešení obsažené v návrhu MPP je dle podatele založeno na nesprávně zjištěném skutkovém stavu, nerespektuje závěry obsažené v *Územní rozvaze Trója — Velká skála* zpracované pro IPR v prosinci 2014, je zcela nerealizovatelné a ve svém důsledku je tak v rozporu jak se soukromými zájmy vlastníků pozemků, tak s veřejnými zájmy sledovanými hl. m. Praha a městskými částmi.

c) Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Z ustanovení § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona vyplývá, že návrh územního plánu musí být také v **souladu s cíli a úkoly územního plánování**, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Cíle a úkoly územního plánování jsou upraveny v § 18a § 19 stavebního zákona. Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dále lze odkázat na ustanovení § 19 stavebního zákona, podle něhož je úkolem územního plánování také:

- a) **zjišťovat a posuzovat stav území**, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické **koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území**,
- c) prověřovat a posuzovat **potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika** s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Dle podatele je návrh MPP v části navrhující na jeho pozemcích městský park v **rozporu s výše zmíněnými úkoly územního plánování** stanovenými v § 19 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona, neboť nebyl **dostatečně zjištěn a posouzen stav území a jeho hodnoty** a MPP navrhuje **nerealizovatelnou koncepci rozvoje území** (obdobný závěr vyplývá také z již citovaného rozsudku Nejvyššího právního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53).

d) Nepřiměřenost navrhované regulace

Podatel dále připomíná, že v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98) je jedním z kroků algoritmu přezkumu opatření obecné povahy také jeho přiměřenost (proporcionalita). V rámci tohoto kroku se především zkoumá, zda napadená regulace **vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl** (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout **jiným**

prostředkem (kritérium potřeby), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty **co nejméně** (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je **následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli** (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).

Dle podatele regulace obsažená v návrhu MPP výše uvedený požadavek přiměřenosti **nesplňuje**. Je tomu tak z důvodu, že především vůbec nesplňuje kritérium vhodnosti, neboť **vůbec neumožňuje dosáhnout sledovaného cíle**. Jak bylo totiž uvedeno již výše, navrhované vytvoření čtvrtového parku na pozemcích podatele a celková revitalizace území je zcela nerealizovatelné, tudíž bez součinnosti podatele a dalších soukromých vlastníků zde zamýšlený park nikdy nevznikne. Dále návrh MPP nesplňuje ani kritérium potřeby, neboť zamýšlenou rekreační funkci území by bylo možné dosáhnout lépe jiným prostředkem, a to právě prostřednictvím zahrnutí dotčených pozemků do zastavitelného obytného území a vytvoření podmínek pro naplňování rekreační funkce území, realizaci udržované zeleně apod.

Jak dále vyplývá například z usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, v rámci posuzování přiměřenosti (proporcionality) územního plánu je nutné zkoumat i to, zda je zásah do vlastnického činěn **nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle**. V daném případě je v návrhu MPP severně od pozemků dotčených touto námitkou vymezena nová zastavitelná obytná plocha 411/116/2194 v rámci lokality 116/Velká Skála, která pro zpracovatele návrhu MPP evidentně nebyla problematická. Předmětné území (zahrnující jak plochu 411/116/2194, tak pozemky podatele) bylo přitom **jako celek řešeno v rámci Územní rozvahy Trója — Velká skála**, zpracované pro IPR v roce 2014. Tato studie přitom dospěla k závěr i o **vhodnosti výstavbě v této lokalitě jako celku**.

Není proto žádného důvodu činit rozdíly mezi pozemky v ploše 411/116/2194 a pozemky podatele, které na tuto plochu logicky navazují. V této souvislosti je dále nutné zdůraznit, že při posuzování přiměřenosti návrhu MPP není podstatné, že již platný UPSU vymezuje předmětné pozemky jako součást nezastavitelného území. Jak totiž bylo dovoženo v judikatuře správních soudů: „*Je-li přijímán zcela nový územní plán, je nutno vycházet z toho, že upravuje nově (byť i v některých případech shodně jako územní plán dřívější) práva a povinnosti těch, kdož mají vztah mezi svou právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno. Samotné nachování určitého parametru v územním plánu tedy nevylučuje možnost zkrácení na právech subjektu, jemuž svědčí subjektivní právo k regulovanému území, a to i s ohledem na komplexní posouzení všech zpěň, kdy důvody pro onen dílčí parametr mohou být jiné, a jiné může být*

posouzení dotčení na právech subjektu. “ (rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 12. 6. 2019, č. j. 76 A 7/2018-66).

Návrh MPP je návrhem zcela nového územního plánu, který má nově posoudit vhodnost a potřebnost, jakož i proveditelnost, záměru čtvrtového parku na pozemcích podatele a dalších vlastníků. **Z všech výše uvedených důvodů má tedy podatel za to, že návrh MPP v aktuálně navržené podobě by znamenal nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva.**

e) Vhodnost obytné zástavby v dané lokalitě

Podatel dále blíže podrobněji odůvodňuje, z jakých důvodů je vymezení zastavitelné obytné plochy na předmětných pozemcích vhodné. Vhodnost obytné zástavby v této lokalitě vyplývá jak z hlediska **historického**, tak z hlediska **krajinného a urbanistického**.

Úvahy o zástavbě v této lokalitě jsou staré téměř století, přičemž místo bylo vymezeno k zastavění již v roce 1931 v Přehledném regulačním a zastavovacím plánu Prahy od Státní regulační komise. Úvahy o zastavění lokality probíhaly i po roce 1989, kdy bylo vypracováno několik urbanistických studií, které území také doporučily k výstavbě. Konkrétně například studie od kolektivu Valtr, Mrázek, Malínský (1994) nebo ADNS a Hoffmann Rajniš (2004).

Co se týče krajinného a přírodního pohledu, dotčeným územím prochází regionální biokoridor a lokalita částečně zasahuje do Přírodního parku Drahaň — Trója. Jižní část je tvořena zarostlými a zpustlými sady, které jsou neprostupné a v noci nebezpečné. Návrh MPP navrhuje budoucí rekreační a přírodní využití lokality, to ale není reálné kvůli složité a roztříštěné majetkové struktuře, v rámci které je většina pozemků v rukou soukromých vlastníků. Je **ve veřejném zájmu zlepšovat bezpečnost a prostupnost lokality**, stejně tak je ve veřejném zájmu rozvíjet její rekreační a krajinný potenciál. Tento zájem ovšem není v rozporu s částečnou zástavbou lokality. Právě naopak, při transformaci území vznikne nová obytná lokalita, která bude impulsem pro zkulturnění a revitalizaci okolních sadů a zelených ploch.

Z hlediska urbanistického lze uvést, že rezidenční výstavba vilové čtvrti pomůže propojit enklávu domů na okraji louky Pod Velkou Skálou, zahrádkovou osadu na jihovýchodě území a novou výstavbou Velká Skála na severu území. Tato výstavba **ucelí charakter území a propojí novými cestami v současnosti oddělené urbánní fragmenty**.

V této souvislosti je vhodné zmínit také **aspekt výstavby na terénním zlomu**, což je v případě Prahy obvyklým jevem, jelikož

podobně vznikly i historické vilové čtvrti Baba, Hanspaulka nebo Ořechovka. Tyto vilové čtvrti také vyrůstaly shodou okolností většinou na místech, kde byly předtím sady nebo vinice. Nízkopodlažní zástavba je proto v podobných lokalitách **obvyklá a souzní s přírodním charakterem místa.**

Podatel dále opětovně poukazuje na skutečnost, že severně od pozemku dotčených touto námitkou návrh MPP počítá s vymezením nové zastavitelné obytné plochy 411/116/2194 v rámci lokality 116/Velká Skála na území MC Praha 8. Pozemky podatele na uvedenou lokalitu bezprostředně navazují, tudíž se logicky nabízí rozšíření zastavitelného území i tímto směrem, obzvláště pokud bylo území jako celek řešeno i v rámci zmiňované Územní rozvahy Trója — Velká skála.

Lze tedy shrnout, že dané území bylo vymezené k zastavění už v roce 1931, přičemž na vhodnosti jeho zastavění území se shodla řada studií vypracovaná po roce 1989 od renomovaných architektů. Nová zástavba v lokalitě může být impulzem pro revitalizaci okolní krajiny, která je v současnosti neprostupná a problematická a nová zástavba pomůže scelit území, které je nyní fragmentované. Výstavba v tomto místě, která by logicky navazovala na transformační plochu 411/116/2194 v rámci lokality 116/Velká Skála, by pak byla srovnatelná se staršími pražskými vilovými čtvrtěmi, tudíž tato zástavba je v Praze obvyklá.

V. Závěr

Ze všech výše uvedených důvodů tedy podatel nesouhlasí s tím, aby byly pozemky parc. č. 476/3, 477, 478/1, 481, 482/1, 482/2, 482/10, 1107, 1109, 1110/2, k. ú. Trója, v lokalitě 894/Nad Trojou, vymezeny jako nezastavitelná rekreační plocha s plánovaným umístěním čtvrtého parku. Podatel žádá, aby bylo ponecháno funkční využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, tedy aby byly tyto pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím, které ve všech ohledech přispěje ke zlepšení stávajícího nevyhovujícího stavu dané lokality.

Podatel současně uvádí, že v případě, že bude jeho námitce vyhověno, a jeho pozemky budou vymezeny jako součást zastavitelného obytného území, jak předpokládal původní návrh MPP, je připraven podílet se spolu s dalšími vlastníky na kompletní revitalizaci daného území. Jedná se zejména o:

- regeneraci veškerých významných krajinných prvků;
- vytvoření funkční přírodní rekreační zóny, včetně zachování jejího zpřístupnění veřejnosti;

· vybudování prvků posilujících rekreační funkci území (dětské hřiště, workoutové hřiště, ohniště, komunitní altány apod.)

V případě stanovení územní studie nebo regulačního plánu, jako podmínky pro využití této lokality, je podatel připraven podílet se i na jejich zpracování.

Podatel závěrem sděluje, že je připraven jednat o podobě a budoucím využití předmětné lokality s hl. m. Praha a jeho orgány i mimo proces pořizování MPP.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Transformační plochy s obytným využitím vymezené v tomto území v návrhu MPP pro SPJ byly zrušeny na základě požadavku MČ Praha -Troja a dohody s dotčeným orgánem OCP MHMP o enklávách otevřené krajiny. Dle dosavadního ÚP SÚ je pozemek součástí nezastavitelné plochy PS - sady, zahrady a vinice. Vymezením nezastavitelné rekreační plochy s plánovaným umístěním čtvrtového parku v MPP tedy nedochází ke změně regulace na pozemku podatele a proto ani k zásahu do jeho práv. Podateli nesvědčí veřejné subjektivní právo, aby byla na jeho pozemku vymezena plocha s funkčním využitím dle jeho představ, konkrétně plocha zastavitelná. Takové subjektivní právo nezaložila podateli ani skutečnost, že v návrhu MPP ke společnému byla na pozemku podatele vymezena zastavitelná plocha s obytným využitím. S výstupy jednotlivých fází pořizování územního plánu zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob. Judikatura potvrdila, že z existence řešení navrhovaných v jednotlivých fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat ani závaznou správní praxi, která by měla jakkoliv omezovat další úpravy

v dalších fázích pořizování. Podatel dále namítá nepřiměřenost regulace svého pozemku. K tomu pořizovatel uvádí, že v souladu s ustálenou judikaturou je k této námitce nutné přistupovat v kontextu práva obce na samosprávu. Obci zásadně náleží právo uspořádat své územní poměry podle vlastních představ v zákonem vymezených mantinelech. V posuzovaném případě se nejedná o excesivní nebo nijak neodůvodněný, příp. diskriminační, zásah, ale o zásah odůvodněný ochranou jiných veřejných zájmů. Podatel dovozuje nepřiměřenost zásahu z toho, že na předmětném pozemku nebyla vymezena plocha umožňující výstavbu. K tomu je primárně nutné opětovně zdůraznit, že vymezením rekreační plochy s plánovaným umístěním čtvrtového parku fakticky nedochází k žádnému (natož nepřiměřenému) zásahu do vlastnického práva podatele, neboť na jeho pozemku byla již v dosavadním ÚP SÚ vymezena nezastavitelná plocha PS - sady, zahrady a vinice. Dále pořizovatel uvádí, že koncepce MPP preferuje využití vnitřního potenciálu města v hranicích zastavěného území a obecně preferuje recyklaci zanedbaných území vymezením transformace stávajících zastavitelných ploch. To je rovněž v souladu s cílem územního plánování podle § 18 odst. 4 stavebního zákona, jímž je ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Podatel odkazuje na vymezení nové zastavitelné plochy 411/116/2194 v rámci lokality 116/Velká Skála a dovozuje neproporcionalitu regulace svého pozemku i z toho, že území zahrnující jak plochu 411/116/2194, tak pozemky podatele, bylo jako celek řešeno v rámci Územní rozvahy Troja – Velká skála, zpracované pro IPR v roce 2014. Podatel však opomíjí, že naprostá většina pozemků, které byly předmětem uvedené "Územní rozvahy" a jsou v MPP vymezeny jako zastavitelné, byla vesměs vymezena jako zastavitelná již v dosavadním ÚP SÚ. Nejedná se tedy o nijak diskriminační ani svévolný přístup k podateli. To, že se pořizovatel prozatím nerozhodl vymežit jako zastavitelné další pozemky, u nichž to "Územní rozvaha" vyhodnotila jako možné či potenciálně vhodné, nepředstavuje v kontextu výše uvedených skutečností žádný, tím méně neproporcionální zásah do práv podatele. Nejde také o nerealizovatelné či nemožné z řešení. Samotná skutečnost, že je pozemek vymezen jako plocha čtvrtového parku neznamena, že by jeho jediné přípustné využití spočívalo v klasické, veřejně přístupné parkové ploše. Pro účely Metropolitního plánu je městský park zastřešující pojem pro nestavební část zastavitelného území, tj. nestavební blok nebo soubor nestavebních bloků dle PSP, pouze zpravidla avšak nikoliv výlučně veřejně přístupný, s důsledky pro rozhodování v území podrobněji vyjádřenými v individuálních podmínkách (typ struktury, hierarchie atd.). Součástí předmětných ploch mohou být i soukromé zahrady. Kromě toho není v rozporu se zákonem, pokud obec projeví zájem na vytvoření veřejného prostranství tím, že je vymezí v územním plánu. Žádné právní ustanovení nevyžaduje, aby dal vlastník soukromého pozemku souhlas k vymezení funkční plochy veřejného prostranství v územním

plánu. Jeho případný nesouhlas může mít vliv na následné kroky, které obec při realizaci veřejného prostranství činí, sám o sobě však nezpůsobuje nezákonnost územního plánu. Nepříléhavý je i odkaz podatele rozsudek NSS na dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, neboť v odkazované věci regulace obsažená v ÚPD předpokládala významnou změnu způsobu využití dotčeného pozemku, která nebyla podložena řádným zjištěním skutkového stavu, zatímco ve věci podatele jde naopak o zachování současného způsobu regulace.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat utvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného

projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni

řídít se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP je zpracován v souladu se stavebním zákonem včetně ustanovení týkajících se cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19). Viz podrobněji kapitola 3 textové části odůvodnění a příloha P.150 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003574

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1199

Podatel | **VORLÍČEK PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZF1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4ws9p6ph

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nedostatečná ochrana části stabilizovaného území Klánovic

Vyjádření

Nedostatečná ochrana části stabilizovaného území Klánovic

Námítka se týká nedostatečné ochrany části stabilizovaného území Klánovic označeného jako č. 379. Klánovice na rozdíl od celé řady tzv. bývalých samostatných obcí neměly vymezeno historické jádro obce. Přesto v jádru původní obce Klánovice existuje území, ve kterém je soustředěna řada původních tzv. prvorepublikových vil umístěných na pozemcích ve velikosti 1.500 až 2.500 m². Tyto vily jsou stavbami umístěnými v zeleni a tvoří jedinečný charakter Klánovic jako struktury zahradního města jak je uvedeno v krycím listě.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky Do části stabilizovaného území historické části Klánovic je trvalá snaha vkládat bytové domy o 12 a více bytových jednotkách. Zatímní zkušenosti z již proběhlých územních a stavebních řízení říkají, že i při regulativech obsazených v MPP nebude toto území ochráněno před vkládáním bytových domů do míst původně zastavěných vilami v zeleni. Tyto bytové domy splňují i výškovou regulaci dle MPP. Odkaz na charakter lokality není v případě Klánovic dostatečně silný, neboť historický charakter byl zejména před rokem 1989 narušen výstavbou několika bytových domů, na což se v odůvodnění lokalizace dalších podobných staveb žadatelé o povolení výstavby odkazují a jde o argument věcně nezpochybnitelný. Mám za to, že připuštění umístění dalších bytových domů do stabilizované části Klánovic rozšíří zmíněný exces a povede k degradaci charakteru Klánovic, se kterým MPP pracuje. Domnívám se, nedostatečné regulativy, které nesporně umožňují umisťovat mezi zástavbu rodinných domů domy bytové, nezajišťují dostatečnou ochranu kulturně historického odkazu včleněného do

původní vilové výstavby a dále ani nedochází k dostatečné ochraně historických prvků Klánovic.

Námítka směřuje k posílení regulativu možné zástavby, kterým by bylo vyloučeno v lokalitě č. 379 umisťovat bytové domy a měnit historický charakter Klánovic jako struktury zahradního města. Dopady lokalizace bytových domů na nedostatečnou vybavenost Klánovic a negativní vliv bytových domů umístěných vedle domů rodinných budou obsahem připomínek městské části, proto je ve své námitce neuvádím.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

MPP zajišťuje stanovenými regulativy pro lokalitu 379 dostatečnou ochranu stabilizovaného území a historické vilové zástavby. Lokalita je vymezena jako zastavitelná, stabilizovaná, obytná se strukturou zahradního města (čl. 46), v rámci stavebních bloků jsou vymezeny soukromé zahrady (čl. 93). Pro celou lokalitu je stanovena výšková regulace s nejnižším rozmezím podlažnosti 2 (tzn. 1-2 RNP), výjimečně 3 (tzn. 1-3 RNP).

Námítka

ID 3003575

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1200

Podatel | **ROHAN PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XGN1E

Lokalita | 244, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu územního plánu Hlavního města Prahy.**

Pozemek pare. c. 989/3 katastrální území Praha 6 - Nebušice

Lokalita Praha 6 - Nebušice v blízkosti ulice Dubová

Dle územního plánu je pozemek parc. č. 989/3 určen k Výstavbě rodinných domů. Území prosíme ponechat k zástavbě rodinnými domy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Dotčené území je v platném ÚP vymezeno jako územní rezerva, není návrhem. Z jeho vymezení nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození

žadatele. V daném místě je respektována územní studie Nebušice - západ, pozemky jsou vymezeny jako nezastavitelné.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na

vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003578

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1201

Podatel | **RAMS JOZEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E4IA

Identifikátor podání Portálu Pražana | htx9fn3t

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plánu)

Vyjádření

Námítka proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

viz příloha Námítku podávám jako vlastník pozemku, číslo parcelní 1584/7 a stavby 1584/38, katastrální území Klánovice.

1. Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako zastavitelnou typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití.
2. Nesouhlasím s dopravním napojením a napojením technické infrastruktury této plochy na obec Klánovice.
3. Požaduji, aby se plocha změnila na nezastavitelnou přírodní lokalitu s případným rekreačním využitím.

Odůvodnění

1. Vymezená navrhovaná plocha nemá konkrétní regulativy výstavby, které by stanovili zastavitelnost plochy, minimální velikosti pozemků pro RD, a jiné, které by byly v souladu se současně platnými regulativy na území Klánovic, které je charakteristické původní založenou a rozvíjenou strukturou bloků s rodinnými domy a vilami na rozlehlých zahradách obsahujících lesní porosty, což je základní výjimečnost této lokality oproti jiným obdobným pražským lokalitám. Podstatná část intravilánu Klánovic leží v přírodním parku, a je obklopena lesy. Na stabilizovaných územích původně chatových osad, které obsahují pozemky malých výměr a které se postupně přestavují na RD by mělo být usilováno a doplnění okrajového území o veřejnou zeleň lesního typu s vyloučením zástavby.

2. Máme konkrétní špatnou zkušenost s výstavbou RD na ulici Úprková, kde jsou postaveny RD a bytové domy mimo intravilán Klánovic s režimem odvádění daní a místních poplatků do obce Šestajovice ve Středočeském kraji, se sběrem komunálního odpadu mimo sběrný plán pro Klánovice a proto kvůli pár RD jezdí separátně jiný sběrný vůz, což zatěžuje životní prostředí a komunikace. Pozemky těchto domů jsou vytaženy na okraj uliční komunikace, bez jakékoliv rezervy pro případný chodník nebo rozšíření ulice. Ulice Úprková, patřící do správy Klánovic, která slouží jako jediná přístupová majitelům těchto domů se vlastníci napojují na technickou infrastrukturu Klánovic bez toho, aby jakkoliv přispívali k údržbě nebo rozvoji. Mám důvodnou obavu, že případné zastavění navrhovaného předmětného území by dopadlo stejně, ne-li hůř kvůli absenci konkrétních místních regulativ.

3. Výrazně namítám proti dopravnímu a technickému napojení předmětného území na Klánovice. Hlavní dopravní obslužnost toho území bude určitě směřovaná po ul. K Rukavičkárně, sekundárně po ulicích Dohalická a Čemilovská. Profil a technický stav těchto komunikací stěží vyhovuje současnému zatížení, navíc po dobu výstavby dojde k poničení povrchu těžkými stroji a ohrožení bezpečnosti (výhledy do křižovatky, nedodržení max. rychlosti) obyvatel, hlavně malých dětí, které jsou na určitý klidový režim v těchto ulicích zvyklé. Dopravní napojení obyvatel nových domů by zásadně zvýšilo automobilový provoz ve všech ulicích v naší lokalitě. Dojde k významnému zvýšení hluku a prašnosti.

4. Celý provoz údržba a případné opravy technické infrastruktury budou zatěžovat rozpočet městské části Klánovice, protože území bude náležet do správy Horních Počernic. Nutnost směřovat rozpočet do vynucené správy technické infrastruktury pro předmětné území může znamenat strádání pro technickou správu a nové projekty pro stávající obyvatele.

5. Mám důvodní obavu, že hlavně kapacita splaškové kanalizace nebude stačit. Na tzv. Hornopočernicku, kde se nachází i můj rodinný dům, je taky problematické odvodnění dešťové vody. Předmětné území je se nachází výš než ulice Zádražanská a po zástavbě se obávám zvýšené možnosti zaplavení při přívalových deštích nebo rázové zvýšení hladiny spodní vody, které hrozí zaplavením sklepu.

6. Návrh na zastavitelnost předmětného území proto vnímám kvůli zátěži na životní prostředí a zdraví obyvatel jako ohrožení komfortu bydlení a možného snížení společensky vnímané hodnoty jedinečného prostředí Klánovic a tím ke snížení hodnoty svého majetku.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezení obytné rozvojové plochy 413/379/2035 nebude odstraněno z důvodu právní kontinuity a možných náhrad za změnu v území. Požadavek je shodný s připomínkou MČ Praha-Klánovice (ID 2994304). Vymezení zastavitelných ploch vychází z ÚP SÚ a jejich zrušením by se město vystavovalo riziku náhrad, nebude vyhověno požadavku na vymezení nezastavitelné přírodní či rekreační plochy. Pro zrušení plochy nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem. Požadavek ke konkrétní podobě výstavby se týká následných řízení, návrhová plocha je však vymezena se strukturou zahradního města a výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 2, resp. 3, v návaznosti na stabilizované území lokality Klánovice, definované strukturou zahradního města. V rámci rozvojové plochy je navrhována bodová značka pro umístění občanské vybavenosti a bodová značka pro umístění parku. Na základě výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů T/R ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navyšování míry využití území nad rámec právního stavu a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů, dojde k úpravě regulativů i u dotčené rozvojové plochy obytné. Konkrétní řešení dopravního napojení a připojení na technickou infrastrukturu bude předmětem podrobnějších dokumentací. Posouzení zatížení hlukem je předmětem následných řízení.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Požizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003580

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1202

Podatel | **ALBET, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984301

Lokalita | 189, 864, 610

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítky k Metropolitnímu plánu Lokalita 189 - Zličín - Na Radosti**

Námítky navazují na připomínky k Metropolitnímu plánu podané dne 25.7.2018.

Námítky podáváme jménem společnosti jako vlastník nemovitostí v této lokalitě, zapsaných na LV č.634, k.ú. Zličín, a LV č. 2311, k. ú. Stodůlky.

Metropolitní plán - námitka č. 1:

Příloha č. 1 - Lokalita: 189 Na Radosti (Zličín)

Umístění - lokalizace námítky :

Katastrální území - Praha Zličín

Část plánu - grafická část - výkres - Z02 Hlavní výkres struktury, čtverec výškové regulace dle zákresu.

Vyjádření - návrh:

Požadujeme v lokalitě 189 / Na Radosti zohlednit v plném rozsahu pořizované změny územního plánu Z 3524/26 a Z 3528/26 dle aktuální verze podkladové studie pro změny územního plánu: NOVÝ ZLIČÍN - zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností, projektant: Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., datum odevzdání: 07/2021, opravená verze o zapracované připomínky: 12/2021, verifikované Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 02.03.2022 pod č.j. 9339/2021. V návrhu Metropolitního plánu v území daném rozsahem řešeného území změn Z 3524/26 a Z 3528/26 o celkové výměře 445 000 m² požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch s tím, že pro plochy SV-

G, SV-F, SMJ-H a VV požadujeme zajistit celkovou kapacitu 746 900 m² hrubých podlažních ploch (HPP) a výměru plochy pro veřejnou vybavenost (VV) o velikosti 25 210 m².

Hodnoty maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží (RNP) požadujeme u výškové regulace v rozsahu rozvojové plochy 415/189/4075 uvést do souladu s podkladovou studií, tedy opravit chybnou hodnotu RNP 2 na 8 a hodnoty RNP 6 na 8 v oblastech, pro kterou je výšková hladina s hodnotou RNP 8 prověřená podkladovou studií viz grafická příloha.

U rozvojové plochy 415/189/4075 v souladu s podkladovou studií požadujeme změnit typ struktury na hybridní a minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min} upravit na 5 %.

Trasu komunikačního napojení Na Radosti - MÚK Jeremiášova 610/-/155 požadujeme upravit podle podkladové studie, v souladu s pořizovanou změnou územního plánu Z 3565/34 a se schváleným podnětem na změnu územního plánu P104/2020.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky:

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 18/49 dne 02.07.2020 návrh na pořízení změn vlny 26 ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3524/26 a Z 3528/26 zkráceným způsobem. Pro návrh změn požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změny územního plánu Z 3524/26 a Z 3528/26 zpracována podkladově studie „NOVÝ ZLIČÍN - zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností“ a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii NOVÝ ZLIČÍN - zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností, projektant: Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., datum odevzdání: 07/2021, opravená verze o zpracované připomínky:

12/2021, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 02.03.2022 pod č.j. 9339/2021 jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

V rámci společného jednání k návrhu Metropolitního plánu uplatnila MČ Praha - Zličín jako zásadní připomínku nesouhlas s využitím lokality 609 / Na Radosti pro produkci. Připomínka ID= 2908892 bylo

vyhověno pořizovatelem s tím, že lokalitě bude změněno využití z produkčního na obytné a regulativy a parametry rozvojových ploch budou odpovídat podkladové územní studii Zelená čtvrť Nový Zličín, Pavel Hnilíčka Architects + Planners, 2019. Aktuálně je předmětné území součástí lokality 189 / Na Radosti, která obsahuje jednu rozvojovou plochu 415/189/4075 se způsobem využití obytná s regulativy a parametry zohledňujícími aktuální verzi verifikované podkladové studie (12/2021) pouze částečně. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-G, SV-F, SMJ- H, VV, S2 a ZP. MČ uzavřela dle podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně. Z těchto důvodů požadujeme v návrhu Metropolitního plánu v území daném rozsahem řešeného území změn Z 3524/26 a Z 3528/26 o celkové výměře 445 000 m² zajistit zastavitelnost danou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch s tím, že pro plochy SV- G, SV-F, SMJ-H požadujeme zajistit celkovou kapacitu 746 900 m² hrubých podlažních ploch (HPP) a výměru ploch pro veřejnou vybavenost (VV) hodnotou 25 210 m². Z hlediska typu struktury pro zastavitelné stavební lokality odpovídá v podkladové studii navržená urbanistická struktura struktuře hybridní, nikoliv heterogenní.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy dále schválilo usnesením č. 27/28 dne 27.05.2021 návrh na pořízení změny vlny 34 ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3565/34 zkráceným způsobem a usnesením č. 35/25 dne 28.04.2022 návrh na pořízení změny vlny 40 ÚP SÚ hl. m. Prahy dle podnětu P104/2020 zkráceným způsobem. Obě předmětné změny jsou pořizovány z důvodu vymezení koridoru pro dopravní napojení rozvojové plochy 415/189/4075 na nadřazený systém komunikací.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Území bude řešeno v souladu s budoucími změnami ÚP SÚ Z 3524, Z 3526, Z 3565, Z 3899 a bude podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Námítka

ID 3004756

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1202

Podatel | **ALBET, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09842M6

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítky k Metropolitnímu plánu Lokalita 327 - Vokovice - "Lužná"**

Námítky navazují na připomínky k Metropolitnímu plánu podané dne 25.7.2018.

Námítky podáváme jménem společnosti jako vlastník nemovitostí v této lokalitě, zapsaných na LV č. 849, k. ú. Vokovice.

Metropolitní plán - námitka č. 1:

Příloha č. 1 - Lokalita: 327 Vokovice

Umístění - lokalizace námítky :

Katastrální území - Vokovice

Část plánu - grafická část - výkres - Z02 Hlavní výkres struktury, čtverec výškové regulace dle zákresu.

Vyjádření - návrh:

Ve čtverci obsahujícím pozemek č. 237/19 zvýšit podlažnost z úrovně 4 na úroveň 5.

Ve čtverci obsahujícím pozemek č. 235/32 zvýšit podlažnost z úrovně 3 na úroveň 5.

Odůvodnění**Odůvodnění námítky:**

a) Pozemky se nachází v přímém sousedství objektu s výškou 6 NP a jsou umístěny v sektoru o podlažnosti 3NP. Tento sektor na západní a severní straně hraničí se sektory o podlažnosti 4NP. Rozvojem této lokality by mělo být dorovnání podlažnosti okolních sektorů. Pozemky se nachází v srpku, který tvoří ulice Oblouková a Lužná. Charakter lokality není tvořen pouze rodinnými domy, jakkoli jsou zde zastoupeny, nýbrž i dalšími vícepodlažními bytovými domy a přilehlým průmyslovým areálem bývalého podniku Aritma včetně výškové budovy.

b) Převažující stávající zástavba ve čtvercích.

c) Autory metropolitního plánu proklamovaný cíl intenzivnějšího využití zastavitelných pozemků ve stabilizovaných lokalitách městských částí hlavního města, oproti rozšiřování zastavěnosti okrajů metropole, zde není vůbec naplňován.

d) Tvůrce metropolitního plánu nejen v této lokalitě ale v celé městské části Praha - Vokovice, pouze zdokumentoval současný stav podlažnosti lokality a opsal výšky již postavených budov v jednotlivých 100 metrových sektorech.

e) Členění podlažnosti na 100 metrové sektory v této lokalitě městské části je nedostatečné a nerespektuje existující bloky, tvořené uliční sítí.

f) Vyšší podlažnost v lokalitě zároveň poskytne větší využitelnost území a připraví lepší podmínky pro vznik čtvrti na principu "města krátkých vzdáleností", což jsou dlouhodobě deklarované cíle metropolitního plánu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace ve východním čtverci bude navýšena na rozmezí podlažnosti 4. V souladu s článkem 98, odstavec (6) je nad úroveň hlavní římsy přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve

stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3010536

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1202

Podatel | **ALBET, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843AN

Lokalita | 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Jako vlastník nemovitostí parc. č. 25/1 a 83 zapsaných na LV č. 1920 k.ú. Radotín

Metropolitní plán - námítka č.1:

Příloha č. 1 - Lokalita: 147 Radotín (Tachovská)

Umístění - lokalizace námítky:

Katastrální území - Praha Radotín

Část plánu - grafická část - výkres - Z02 Hlavní výkres struktury

Čtverec výškové regulace dle zákresu

Vyjádření- návrh:1) Ve čtverci obsahujícím pozemek č. 25/1 zvýšit podlažnost z úrovně 4 na úroveň 5.

OdůvodněníOdůvodnění námítky:

a) Lokalita se nachází v samém centru Městské části Praha Radotín. Rozvojem této lokality musí být zvýšení, nebo přinejmenším dorovnání podlažnosti okolních budov. Pozemek navazuje na uliční frontu v ulici Tachovská, jejíž podlažnost je 4 patra. Proti pozemku na druhé straně ulice Tachovská je nárožní stavba s podlažností 5NP. Touto stavbou začíná uliční fronta bloku domů v ulici Nýřanská. Na jih a západ pozemek obkružuje ulice Výpadevská v metropolitním plánu označená kategorií lokální úrovně. Za touto ulicí je řeka Berounka na jihu a Radotínský potok na západě.

- b) Autory metropolitního plánu proklamovaný cíl intenzivnějšího využití vhodných pozemků v centrech městských částí hlavního města, oproti rozšiřování zastavěnosti okrajů metropole, zde není vůbec naplňován.
- c) Metropolitní plán v této lokalitě městské části Praha - Radotín, pouze zdokumentoval současný stav podlažnosti lokality a opsal výšky již postavených budov v jednotlivých 100 metrových sektorech a nerespektuje stávající stav okolní zástavby.
- d) Členění podlažnosti na 100 metrové sektory v této lokalitě městské části je nedostatečné a nerespektuje stávající uliční síť.
- e) Vyšší podlažnost v lokalitě zároveň poskytne větší využitelnost území a připraví lepší podmínky pro vznik čtvrti na principu "města krátkých vzdáleností", což jsou dlouhodobě deklarované cíle metropolitního plánu.
-

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Je umožněna výstavba 4 RNP a 1 ustoupeného či podkrovního podlaží dle PSP, což je v souladu s požadavkem. Návrh MPP pro veřejné projednání upraven na základě vydané změny ÚP SÚ Z 3471 z rozmezí podlažnosti 2 na 4.

Námítka

ID 3010537

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1202

Podatel | **ALBET, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843AN

Lokalita | 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Metropolitní plán - námítka č.2:

Příloha č. 1 - Lokalita: 147 Radotín (Tachovská)

Umístění - lokalizace námítky:

Katastrální území - Praha Radotín- ul. Tachovská / ul. Nýřanská

Část plánu - grafická část - výkres - Z02 Hlavní výkres struktury

Plocha pozemku – zahrada

Vyjádření- návrh:**1) v nároží obsahujícím pozemek č. 25/1 a 83/1 vypustit označení heterogenní struktury****Odůvodnění**Odůvodnění námítky:

a) Vzhledem k charakteru pozemku (nároží k dostavbě linie domů) není technicky možné ani racionální zachovat dominantní podíl zahrady dle znění čl.93 (2,4)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku na vypuštění označení heterogenní struktury v nároží obsahujícím pozemky parc. č. 25/1 a 83/1 v k. ú. Radotín nebude vyhověno.

Vymezení struktury vychází z charakteru území a jeho uspořádání. Soukromé zahrady vyjadřují charakter stavebních bloků nebo jejich částí; jejich grafické vymezení je informativní (čl. 93 odst. 4 MPP). Požadavek na zachování významného podílu zahrad se vztahuje k celku stavebního bloku, nikoliv k jednotlivým parcelám.

Dané území bylo prověřeno z hlediska reálného stavu a s ohledem na celý stavební blok, ke kterému je regulativ zahrad vztažen. Grafické vymezení nebude upraveno. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat dominantní podíl zahrad, konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je ale informativní.

Problematika definice zahrad byla dále na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání komplexně prověřena. Článek s regulativy zahrad bude upraven, bude upravena definice soukromé zahrady. Dané pasáže textu budou přepracovány z hlediska vyšší srozumitelnosti a jednoznačnosti výkladu v praxi a rozhodování v území. Bude upraven požadavek na dominantní podíl zahrad tak, aby nebyl regulativ tak přísný a v praxi často nesplnitelný, a to zejména z důvodu zmírnění zásahu do práv vlastníků nabytých v dobré víře, jejich legitimního očekávání a právní kontinuity. Odvozování podílu zahrad bude upřesněno a vztaženo na charakter stavebních bloků v nejbližším okolí. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.103 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010665

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1202

Podatel | **ALBET, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WMX5

Lokalita | 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Námítka 1: Vytvoření nové transformační plochy v lokalitě 147/ Radotín.

Umístění námítky:

Část plánu: Grafická část - výkresy

Výkres: Z02 Hlavní výkres struktury

Lokalizace: celá lokalita 147/ Radotín

Vyjádření:

Navrhujeme vytvoření nové transformační plochy v lokalitě 147/ Radotín dle Zákresu 1, s následujícími parametry:

Míra využití: plochy doplňující stávající struktury

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Odůvodnění

Předmětná plocha se nachází v širším centru Radotína, u vlakového nádraží Praha-Radotín.

V současné době se na pozemcích nacházejí stavby převážně průmyslového charakteru.

Cílem navrhované změny je umožnit budoucí rozvoj směrem k využití typu obytné lokality, tedy ke *smíšenému obytnému městu, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující*

pracovní příležitosti, a jejich kombinaci dle článku 63 textové části metropolitního plánu.

Tento záměr je v souladu s cílovým charakterem lokality dle krycího listu pro lokalitu 147/ Radotín. Metropolitní plán definuje transformační plochu ve velmi podobné situaci na opačné straně železniční trati – umožňuje transformaci zástavby průmyslového charakteru na obytnou strukturu. Navrhovaná změna tedy bude konzistentní s již navrhovaným rozvojem v širším měřítku lokality.

Rozvoj směrem k obytnému charakteru považujeme za vhodný s ohledem k nejbližšímu okolí řešeného území. Ze západní, jižní a východní strany obklopuje řešené území zástavba rodinných a bytových domů. V bezprostřední blízkosti území se nachází vlakové nádraží Praha-Radotín, které zajišťuje výjimečně kvalitní dopravní spojení s centrem Prahy.

Polyfunkční zástavba s občanskou vybaveností umožní plnohodnotné využití tohoto potenciálu.

Možnosti budoucího rozvoje území byly prověřeny v rámci *Urbanistické studie Radotín*.

Z návrhu vyplývá, že v budoucnu bude možné transformovat území na kvalitní polyfunkční strukturu, která se stane přirozenou součástí celé čtvrti. Vybrané části této studie jsou součástí námítky jakožto *Příloha 1-3*.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vymezena transformační obytná plocha, upravena výšková regulace a doplněna podmíněnost plánovací smlouvou. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v celém rozsahu plochy.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré

víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvrcích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této

úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010670

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1202

Podatel | **ALBET, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WMX5

Lokalita | 716, 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Námítka 2: Změna regulace výšek u čtyř čtverců výškové regulace.

Umístění námítky:

Část plánu: Grafická část - výkresy

Výkres: Z02 Hlavní výkres struktury

Lokalizace: čtverce výškové regulace dle *Zákresu 2*

Vyjádření:

Navrhujeme změnu čtyř čtverců výškové regulace z 2 RNP nad výškově ustálenou zástavbou na 4 RNP pro nově navrženou zástavbu dle *Zákresu 2*.

Odůvodnění

Zdůvodnění:

Tato námítka souvisí s námítkou č. 1, která navrhuje vymezení nové transformační plochy v lokalitě 147/ Radotín.

Cílem navrhované změny je umožnit v rámci transformovaného území vznik nové zástavby, která bude mít srovnatelné výškové parametry s okolní zástavbou.

Necelých sto metrů západním směrem od řešeného území se nachází devítipodlažní bytový dům. Z jižní a východní strany pozemky obklopuje zástavba bytových domů o čtyřech nadzemních podlažích. V tomto kontextu považujeme za vhodné umožnit při budoucí transformaci území výstavbu o stejných výškových parametrech.

Vyšší podlažnost v lokalitě zároveň poskytne větší využitelnost území a připraví lepší podmínky pro vznik čtvrti na principu „města krátkých vzdáleností“, což jsou dlouhodobě deklarované cíle metropolitního plánu.

Možnosti budoucího rozvoje území byly prověřeny v rámci *Urbanistické studie Radotín*.

Z návrhu vyplývá, že v budoucnu bude možné transformovat území na kvalitní obytnou strukturu, která se stane přirozenou součástí celé čtvrti. Vybrané části této studie jsou součástí námítky jakožto *Příloha 1-3*.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude upravena s ohledem na vymezení transformační obytné plochy. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v celém rozsahu plochy.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace

výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010793

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1202

Podatel | **ALBET, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09842IQ

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

VyjádřeníUmístění - lokalizace námítky:

Katastrální území - Praha Dubeč

Parcelní číslo: 1665/1

Část plánu - grafická část - výkres - Z02 Hlavní výkres struktury

Vyjádření- návrh:

1) Změnit území N nezastavitelné na Z - zastavitelné, přiřadit k lokalitě Z 413/281/2486

2) Vyřadit z území Krajinného rozhraní a krajinného parku

OdůvodněníOdůvodnění námítky:

a) Pozemek se nachází v proluce mezi dvěma zastavěnými pozemky na jeho severní a jižní hranici.

b) V minulosti byla lokalita uvažována jako územní rezerva pro čistě obytné území - zde není zachován princip kontinuity územního plánování.

c) Pozemek má na západní straně napojení na silnici - je dopravně obslužný.

d) Celá lokalita v současné době plní funkci zahrádkářské kolonie s množstvím obytných (a celoročně obývaných) objektů.

e) Lokalita neplní vzhledem k výše uvedenému v současné době funkci navrhovaného krajinného rozhraní ani Krajinného parku. Vzhledem částečné zastavěnosti (i trvalým bydlením) tuto funkci ani plnit nemůže.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v tomto území neexistuje dostatečný veřejný zájem, generují zábory ZPF. S územím tzv. Východního města, dříve územ. rezerva pro budoucí rozvoj města, koncepce rozvoje již nepočítá. MPP vymezuje dostatek zastavitelných rozvojových ploch pro všechny okolní MČ, navazující na jejich strukturu, zamezí tak srůstání bývalých obcí. Požadavek ve shodě s připomínkou MČ Praha-Dubeč ID 2998049.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá

územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003579

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1203

Podatel | **SVOBODOVÁ KLÁRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3F04N

Identifikátor podání Portálu Pražana | rghfyufs

Lokalita | 947, 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako vlastník pozemku a stavby č.parc. 1350/1 a 1350/3, katastrální území Klánovice, dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením §52, odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění podávám proti Metropolitnímu plánu Hlavního města Prahy následující námítky:

jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Dále nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na městskou část Praha - Klánovice a současně nesouhlasím s komunikačním propojením Horní Počernice - Klánovice 910-610/-/23.

Odůvodnění

1. Zmíněná zástavba, resp. zásadní zvýšení počtu obyvatel v lokalitě zásadně zhorší dopravní situaci v přilehlých ulicích, dojde k výraznému zvýšení hluku, emisí, prašnosti a zároveň k významnému snížení bezpečnosti provozu.

2. Infrastruktura Klánovic není kapacitně dostačující pro významné navýšení počtu obyvatel v lokalitě 379, zejména v oblasti předškolního a základního školství.

3. Rozvojová plocha 413/379/2035 není součástí katastrálního území Klánovic, ale předpokládá využití místní infrastruktury a zatíží rozpočet městské části, aniž by do něj vlastníci budoucích nemovitostí např. prostřednictvím daně z nemovitosti přispívali.

4. Místní komunikace nejsou dostačující kapacitně ani technicky na zvýšený pohyb stavební techniky v průběhu výstavby. Zároveň případná probíhající výstavba výrazně zhorší kvalitu životního

prostředí v lokalitě (znečištění a poškození komunikací, poškození vzrostlé zeleně, zvýšený hluk, prašnost, emise).

Vzhledem k výše uvedenému doje k částečnému znehodnocení mého majetku a to považuji za zásadní zásah do svých vlastnických práv.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. Požadavek je shodný s požadavkem MČ Praha-Klánovice (ID 2994304). Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný legitimní důvod. Metropolitní plán pouze převzal předchozí funkční využití dle dosavadního ÚP SÚ hl. m. Prahy, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023 – 41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány. Návrhová plocha je vymezena se strukturou zahradního města a výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 2, resp. 3, v návaznosti na stabilizované území lokality Klánovice. V rámci rozvojové plochy je navrhována bodová značka pro umístění občanské vybavenosti a bodová značka pro umístění parku. Konkrétní řešení dopravního napojení a napojení sítí technické infrastruktury bude předmětem podrobnějších dokumentací. Požadavky, jako zachování vzrostlé zeleně a bezpečnosti na ulicích či zachování stejné kvality života a sousedských vztahů, nelze řešit nástroji územního plánování.

Forma a povrchová úprava komunikací je pod podrobností územního plánu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003581

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1204

Podatel | **VÁCHOVÁ KAMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OR9D

Lokalita | 923

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy**

Věc - parcela č. 1235/10.

Nesouhlasím se zařazením pozemku jeho části do nezastavitelné produkční lokality Dolní Chabry. Předmětem námítky je území k. ú. Dolní Chabry na pozemcích parc. č.: 1235/10. Pozemek se nachází: - Praha 8 Dolní Chabry -. Jedná se o nezastavitelnou lokalitu s využitím produkčním s

typem struktury - otevřené krajiny - pole.

Požaduji, aby pozemek byl součástí zastavitelné lokality, rozvojovou plochou s využitím zastavitelným obytným, výškovou regulací 3.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Předmětný pozemek navazuje na transformační plochu 415/238/4071. Uvažovaná obytná zástavba plynule navazuje na T/R (transformační a rozvojové plochy) části lokality Horní Chabry. Požadované rozšíření zastavěné obytné lokality je v tomto území logické. Dojde tak k dotvoření a zalícování se zastavitelnou plochou statku na severu. Z jihu zastavitelná plocha dobíhá k hranici katastrálního území Dolní Chabry. Dojde tak ke koncepčnímu dotvoření dané lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jedná se o půdu s 1. tř. ochrany ZPF. Nebyl prokázán dostatečný veřejný zájem převyšující veřejný zájem ochrany ZPF. Respektování právního stavu a dosavadní regulace území.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázatí potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f)

a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003582

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1205

Podatel | **Ing. Alena Růžičková**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098ALV2

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003583

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1205

Podatel | **Ing. Alena Růžičková**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098ALV2

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka k Metropolitnímu plánu

603/Beranov Z (08) P S

Žádáme o **navýšení koeficientu podlažnosti** na pozemkách parc. č. 1374/33, 1374/157, 1374/158, 1374/104, 1374/106, 1347/159, 1374/105, 1374/309, 1374/124, 1374/20, 1374/24, 1374/21, 1374/23, 968/1, 1510/1, 1510/2, 1510/4, 1510/7, 150/2, 1510/6, 1508/2, 1508/1, 1506/1, 1507/1,

1507/2, 1505, 10506/1, 1504, 1503 v k. ú. Dolní Chabry, na kterých je Metropolitním plánem navržená podlažnost 2, **na podlažnost 4**.

Jedná se o polyfunkční areál zastupovaného, ve kterém se nachází převážně stavby pro administrativu, lehkou výrobu event, skladování a dále komerční plochy.

Odůvodnění

Zdůvodnění:

Ve stávajícím stavu se na těchto pozemkách nachází dvě zkolaudované stavby, které tuto podlažnost překračují (parc.č. 1374/158 šestipodlažní budova a 1374/309 třípodlažní budova) a pro další dvě stavby je vydané pravomocné stavební povolení (parc. č. 1374/106 čtyřpodlažní budova s ustupujícím podlažím a 968/1 čtyřpodlažní budova s ustupujícím podlažím), viz. přílohy. Podlažnost stanovená Metropolitním plánem na výše uvedených pozemkách (2) neodpovídá stávajícímu stavu a neumožňuje rozvoj polyfunkčního areálu.

Vyšší míra využití území je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na stávající zástavbu.

Vyšší podlažnost je v zájmu dotvoření uceleného urbanistického konceptu areálu.

Místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují.

Navržená podlažnost respektuje výškovou hladinu okolní zástavby přiléhající k řešenému území z jihu i severu, pro kterou je koeficient podlažnosti 4 již zahrnutý v Metropolitním plánu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno, výšková regulace bude navýšena na rozmezí podlažnosti 4 a v jednom ze čtverců na rozmezí podlažnosti 6 v souladu se skutečným stavem.

Námítka

ID 3006922

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1205

Podatel | **Ing. Alena Růžičková**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OUCD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006923

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1205

Podatel | **Ing. Alena Růžičková**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OUCD

Lokalita | 603

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Námítka k Metropolitnímu plánu:

603/Beranov Z (08) P S

[415/603/4102) (08)

Žádám o **navýšení koeficientu podlažnosti** na pozemkách parc. č. 1044,1045 v k. ú. Čimice, na kterých je Metropolitním plánem navržená podlažnost 2, **na podlažnost 4**.

S nově navrženým funkčním využitím pozemků - rozvojová produkční plocha - vlastník pozemků souhlasí.

Odůvodnění

Zdůvodnění:

Vyšší míra využití území zajistí navýšení kapacity produkčních ploch a logicky naváže na území s vyšší podlažností při jihovýchodní hranici řešených pozemků.

Vyšší podlažnost je v zájmu dotvoření uceleného urbanistického konceptu území.

Námítku k navýšení podlažností podávají zároveň vlastníci sousedních pozemků parc. č. 1043 a 1042/1 k. ú. Čimice, které leží ve stejném funkčním bloku.

Místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládají navýšení zátěže v území umožňují.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek byl prověřen a bude vyhověno jiným způsobem. V souladu s vypořádáním požadavku městské části Praha-Dolní Chabry (ID 2994657) bude vymezení území v jižní části lokality 603/Beranov přeřešeno v koordinaci se změnami dosavadního ÚP SÚ Z 3848, Z 3032 a Z 3034 a s podkladovou studií městské části, avšak nikoliv formou přímého navýšení podlažnosti na požadovanou úroveň 4 NP v návrhu MPP.

Stanovení výškové regulace a míry využití území vychází z celkového řešení lokality a z principů regulace v návrhu MPP. Navržený postup umožňuje prověřit odpovídající prostorové uspořádání a kapacity území v širších souvislostech, zejména ve vazbě na okolní zástavbu, veřejnou infrastrukturu a podrobnější podklady, při zachování vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy.

Námítka

ID 3006924

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1205

Podatel | **Ing. Alena Růžičková**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OWML

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006925

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1205

Podatel | **Ing. Alena Růžičková**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OWML

Lokalita | 603

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Námítka k Metropolitnímu plánu:

603/Beranov Z (08) P S

(415/603/4102) (08)

Žádám o **navýšení koeficientu podlažnosti** na pozemku parc. č. 1043 v k. ú. Čimice, na kterém je Metropolitním plánem navržená podlažnost 2, **na podlažnost 4**.

S nově navrženým funkčním využitím pozemků - rozvojová produkční plocha - vlastník pozemku souhlasí.

Odůvodnění

Zdůvodnění:

Vyšší míra využití území zajistí navýšení kapacity produkčních ploch a logicky naváže na území s vyšší podlažností při jihovýchodní hranici řešených pozemků.

Vyšší podlažnost je v zájmu dotvoření uceleného urbanistického konceptu území.

Námítku k navýšení podlažnosti podávají zároveň vlastníci sousedních pozemků parc. č. 1045, 1044 a 1042/1, k. ú. Čimice, které leží ve stejném funkčním bloku.

Místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládají navýšení zátěže v území umožňují.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek byl prověřen a bude vyhověno jiným způsobem. V souladu s vypořádáním požadavku městské části Praha-Dolní Chabry bude vymezení území v jižní části lokality 603/Beranov přeřešeno v koordinaci se změnami dosavadního ÚP SÚ Z 3848, Z 3032 a Z 3034 a s podkladovou studií městské části, avšak nikoliv formou přímého navýšení podlažnosti na požadovanou úroveň 4 NP v návrhu MPP.

Stanovení výškové regulace a míry využití území vychází z celkového řešení lokality a z principů regulace v návrhu MPP. Navržený postup umožňuje prověřit odpovídající prostorové uspořádání a kapacity území v širších souvislostech, zejména ve vazbě na okolní zástavbu, veřejnou infrastrukturu a podrobnější podklady, při zachování vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy.

Námítka

ID 3003586

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1208

Podatel | **BK Slánská s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1KQ91

Identifikátor podání Portálu Pražana | nwpwnkr5

Lokalita | 320

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna výškové regulace

Vyjádření

Změna výškové regulace

Navrhovaná námítka se týká výškové regulace plochy na křižovatce ulice Charlese de Gaulla a Mongolská. Navrhujeme změnu výškové regulace z hodnoty 3 na hodnotu 4.

Odůvodnění

Vilovou zástavbu kolem ulice Charlese de Gaulla po stránce výšek zástavby vnímáme jako přechodové území mezi nižší zástavbou, umístěnou ve východní části území Bubeneč regulované výškovou hladinou označené číslem 2 a jeho západní částí, kde výšková regulace dosahuje až hodnoty 6. Touto navrhovanou změnou by mohla vznikat nová zástavba, která by umožnila vytvořit pozvolnou gradaci výšek městské zástavby směrem do jeho hustější části a zároveň by změna zajistila srovnání výškové regulace zástavby s jeho přilehlým okolím na severní, jižní a východní straně.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude navýšena na hodnotu rozmezí podlažnosti 4.

Námítka

ID 3003587

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1209

Podatel | **BEJŠOVCOVÁ MARKÉTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E1RM

Identifikátor podání Portálu Pražana | p8cy7pa6

Lokalita | 952

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | P22 a Benice Blokanda

Vyjádření

P22 a Benice Blokanda

NÁMITKA: Návrh metropolitního plánu svým vymezením lokality nezohledňuje stávající urbanistickou strukturu. Rozvojová plocha by měla navazovat na stávající urbanistické struktury a respektovat uliční profily a měřítko parcelace. Budoucí zástavba vesnické struktury prodloužených ulic Tichonická a Pardubická by měla navazovat na stávající zástavbu, která je po obou stranách v uličním profilu stávajících ulic. Na lokalitu byla v roce 2021 zpracována urbanistická studie, která vznikala ve spolupráci s MČ P22 a MČ BENICE. Tato studie logicky navazuje na stávající zástavbu a dotváří ucelenou čtvrť, včetně uliční sítě. Námítka byla konzultována se zástupci příslušné městské části a městským architektem.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem

doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek by vedl k novému záboru nej kvalitnějších zemědělských půd (ZPF I. třídy), kdy je nutno prokázat veřejný zájem nad zájem ochrany ZPF. Na základě výsledků SPJ, dle požadavku MČ P22 (ID 2906879) - požadavek samosprávy došlo k úpravě MPP, vymezení R plochy obytné (413/272/2822). MČ ve VP neuplatnila požadavek na rozšíření této plochy.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než

zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003590

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1211

Podatel | **LÍZÁLEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MRK2

Identifikátor podání Portálu Pražana | uhgrgd7x

Lokalita | 952

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Návrh metropolitního plánu svým vymezením lokality 952/ Pitkovický potok a Říčanka u Benic nezohledňuje stávající urbanistickou strukturu. Rozvojová plocha by měla navazovat na stávající urbanistické struktury a respektovat uliční profily a měřítko parcelace. Budoucí zástavba vesnické struktury prodloužených ulic Tichonická a Pardubická by měla navazovat na stávající zástavbu, která je po obou stranách v uličním profilu stávajících ulic. LOKALITA272 / Stará Uhříněves s 413/272/2822 ZASTAVITELNÁ ROZVOJOVÁ PLOCHA by se měla rozšířit do PLOCHY 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic tak, aby byla možná zástavba po obou stranách prodloužené ulice Tichonická.

Odůvodnění

Na lokalitu byla v roce 2021 zpracována urbanistická studie, která vznikala ve spolupráci s MČ P22 a MČ BENICE. Tato studie logicky navazuje na stávající zástavbu a dotváří ucelenou čtvrť, včetně uliční sítě. Námítka byla konzultována se zástupci příslušné městské části a městským architektem.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek by vedl k novému záboru nejvyšších zemědělských půd (ZPF I. třídy), kdy je nutno prokázat veřejný zájem nad zájem ochrany ZPF. Na základě výsledků SPJ, dle požadavku MČ P22 (ID 2906879) - požadavek samosprávy došlo k úpravě MPP, vymezení R plochy obytné (413/272/2822). MČ ve VP neuplatnila požadavek na rozšíření této plochy.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť

by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003593

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1213

Podatel | **VAMBERA JAROMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWWNO3

Identifikátor podání Portálu Pražana | ij8erfza

Lokalita | 321

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | propojení ulic Matějská a Frágnerova Praha 6 - Dejvice

Vyjádření

Propojení ulic Matějská a Frágnerova Praha 6 - Dejvice

Z koncepční studie revitalizace sídliště Baba a jejího okolí jsme se dozvěděli, že je uvažované propojení ulic Matějská a Frágnerova. Jako účastníci výstavby těchto domů a vlastníci od 80 let víme, že záměrem vytvoření slepých ulic bylo již v té době zklidnění dopravy a maximální zachování zeleně mezi domy Matějská 2416/1 a Frágnerova 2415/27. Dnes je mezi domy vzrostlá zeleň kde si mimo nebezpečí z automobilové dopravy hrají menší děti, které jsou tak v dosahu rodičů. Uvažované propojení zvýší kolizní situace mezi chodci, dětmi a pod., a dá se předpokládat, že je úplně vytlačí. Likvidace zeleně této zeleně je v přímém rozporu se základní myšlenkou nově vytvářeného Metropolitního pánu, který zdůrazňuje, že jeho cílem je zeleň chránit a nikoliv ji likvidovat, a také individuální dopravu tlumit. citujeme : *Metropolitní plán Praha nevyhnutelně potřebuje. Jednak proto, že provoz toho stávajícího je neuvěřitelně drahý, ale především pak proto, aby se Praha mohla zdravě a udržitelně rozvíjet a zároveň byly mnohem lépe chráněny stávající hodnoty města, například ochrana sídlištní zeleně, kterou plán oproti tomu stávajícímu konečně bude chránit, dále ochrana charakteru a jedinečnosti jednotlivých čtvrtí a lokalit či posílení nezastavitelnosti parků i návrh mnoha nových. Úplnou novinkou je pak regulace panoramat a ochrana horizontů či dokonce výšková regulace staveb na celém území Prahy, která Praze dosud chyběla,* říká Petr Hlaváček, I. náměstek primátora pro územní rozvoj Vzhledem k šířkám vozovek je diskutabilní argument zlepšení obslužnosti, protože při možnostech parkování aut bude průjezdnost ještě horší než v současnosti. Navíc při turistické atraktivitě této lokality a zejména její vyhlídkové části u zříceniny se doprava i hluková zátěž okolí zvýší. K tomu lze jen dodat, že docházková vzdálenost z míst autobusových zastávek k vyhlídce je pár stovek metrů. Při

současném stavu je zachováno také přirozené vsakování dešťových vod, kdy při vybudování asfaltové silnice se tomu zabrání. *S uvedeným návrhem nesouhlasíme a vznášíme proti němu tuto námitku. * Současný stav považujeme za vyhovující i z hlediska bezpečnosti, kdy právě slepá ulice omezuje průjezd lokalitou neukázněným řidičům, kteří často porušují dopravní omezení a dělají si ze silnice závodní dráhu. Děkujeme za pochopení.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno jinak, bude vymezeno pěší propojení ulic Matějská a Fragnerova.

Námítka

ID 3003594

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1215

Podatel | **ŠVEDA MIKULÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ11S0R

Identifikátor podání Portálu Pražana | s2mstvx6

Lokalita | 952

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | **NÁMITKA K METROPOLITNÍMU PLÁNU** týkající se
vymezení lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a 272 /
Stará Uhříněves - Mikuláš Šveda

Vyjádření

NÁMITKA K METROPOLITNÍMU PLÁNU týkající se vymezení
lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a 272 / Stará
Uhříněves

Návrh metropolitního plánu svým vymezením lokality nezohledňuje stávající urbanistickou strukturu. Rozvojová plocha by měla navazovat na stávající urbanistické struktury a respektovat uliční profily a měřítko parcelace. Budoucí zástavba vesnické struktury prodloužených ulic Tichonická a Pardubická by měla navazovat na stávající zástavbu, která je po obou stranách v uličním profilu stávajících ulic. Na lokalitu byla v roce 2021 zpracována urbanistická studie, která vznikala ve spolupráci s MČ P22 a MČ BENICE. Tato studie logicky navazuje na stávající zástavbu a dotváří ucelenou čtvrť, včetně uliční sítě. Námítka byla konzultována se zástupci příslušné městské části a městským architektem. **NÁVRH NA ZMĚNU METROPOLITNÍHO PLÁNU ZMĚNA VYMEZENÍ LOKALITY LOKALITA272 / Stará Uhříněves s 413/272/2822 ZASTAVITELNÁ ROZVOJOVÁ PLOCHA** by se měla rozšířit do **PLOCHY 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic** tak, aby byla možná zástavba po obou stranách prodloužené ulice Tichonická. **LOKALITA: 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic > 272 / Stará Uhříněves.**
Zastavitelnost: nezastavitelná > zastavitelná stavební. Typ struktury: krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině > vesnická struktura.
Způsob využití: nezastavitelná přírodní > zastavitelná obytná. Míra stability: stabilizovaná > rozvojová plocha. Další informace jsou uvedené v příloze.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek by vedl k novému záboru nejkvalitnějších zemědělských půd (ZPF I. třídy), kdy je nutno prokázat veřejný zájem nad zájem ochrany ZPF. Na základě výsledků SPJ, dle požadavku MČ P22 (ID 2906879) - požadavek samosprávy došlo k úpravě MPP, vymezení R plochy obytné (413/272/2822). MČ ve VP neuplatnila požadavek na rozšíření této plochy.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty

v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003599

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1217

Podatel | **HRDLÍČKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCYG

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona****Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.**

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003624

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1217

Podatel | **HRDLIČKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCYG

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003625

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1217

Podatel | **HRDLIČKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCYG

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.**

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003627

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1217

Podatel | **HRDLÍČKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCYG

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.**

Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003630

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1217

Podatel | **HRDLÍČKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCYG

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.**

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3003632

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1217

Podatel | **HRDLIČKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCYG

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.**

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3003634

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1217

Podatel | **HRDLIČKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCYG

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.**

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vyzorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do

vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003635

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1217

Podatel | **HRDLÍČKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCYG

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018.**

Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvaní“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se vyjádřením individuálně a podrobně zabýval. V rámci své správní úvahy dospěl k závěru, že požadavkům zpochybňujícím nezveřejnění vypořádání připomínek ze společného jednání nelze přisvědčit. Taková povinnost pořizovateli ze zákona nevyplývá. Stavební zákon taxativně vymezuje konkrétní fáze procesu pořizování, v nichž je pořizovatel povinen návrh územního plánu zveřejnit, avšak povinnost zveřejňovat průběžné pracovní dokumenty – jako je vypořádání připomínek ze společného jednání – není stanovena. Vypořádání připomínek ze společného jednání je finalizováno rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP

a bude zveřejněno jakožto součást odůvodnění MPP dle § 172 odst. 4 správního řádu.

Tento závěr výslovně potvrdil rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 5. 2025, č. j. 64 A 1/2025-290, který konstatoval, že pořizovateli nevyplývá povinnost zveřejnit vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání před veřejným projednáním územního plánu. Ani metodika Ministerstva pro místní rozvoj se zveřejněním vypořádání připomínek ze společného jednání jako se samostatnou povinností pořizovatele nepočítá. Taktéž ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, jde o novou informaci, která vznikla při přípravě rozhodnutí povinného subjektu, existuje tudíž zákonný důvod pro odmítnutí jejího poskytnutí. Veškeré tyto závěry jsou potvrzeny ustálenou judikaturou správních soudů.

Pořizovatel proto postupuje plně v souladu se zákonem, když nezveřejňuje vypořádání připomínek ze společného jednání jakožto nehotové pracovní dokumenty, které mohou v procesu pořizování ještě doznat změn, a které jsou podkladem pro konečné rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP. Podrobněji viz příloha P.152 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003655

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1217

Podatel | **HRDLIČKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCYG

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003659

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1217

Podatel | **HRDLIČKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PCYG

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nezastavitelnou produkční zemědělskou krajinu v rovině.

Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž splatnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Dotčený pozemek je v platném ÚP vymezen jako územní rezerva, není návrhem. Z jeho vymezení nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele. V daném místě je respektována územní studie Nebušice - západ, pozemek je vymezen jako nezastavitelný.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených

vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003600

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1218

Podatel | **Veselý Jan, JUDr.,Ph.D., advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPINY65K

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2his9wb7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003601

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1218

Podatel | **Veselý Jan, JUDr., Ph.D., advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPINY65K

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2his9wb7

Lokalita | 330, 284

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Podávám připomínku k plánované výškové regulaci.

Odůvodnění

Podávám připomínku k plánované výškové regulaci. Podle platného ÚR a stavebního povolení je na pozemku možné postavit RD do výšky 2 NP + podkroví. Plánovaná regulace ale udává číslici 2, tj. pouze 2 nadzemní podlaží.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je v souladu s návrhem. V rámci dotčeného území je vymezeno rozmezí podlažnosti 2, tj. 2 plnohodnotná podlaží plus ustoupené v souladu s PSP.

Námitka

ID 3003602

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1220

Podatel | **Mgr. JAROSLAV MENČÍK, advokát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHL1

Identifikátor podání Portálu Pražana | f2m48jcg

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003603

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1220

Podatel | **Mgr. JAROSLAV MENČÍK, advokát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHL1

Identifikátor podání Portálu Pražana | f2m48jcg

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítku podáváme jako vlastníci pozemků číslo parcelní 662/1 a 662/5, katastrální území Klánovice. Součástí pozemku je i náš rodinný dům.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti novému územního plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující námítku:

Jsme proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Dále nesouhlasíme s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice.

Odůvodnění

Výše uvedené námítky odůvodňujeme takto:

1. Realizace výstavby by vedla k významnému nárůstu a zhoršení dopravní situace a snížení bezpečnosti v ulici Krovová, kde vlastníme nemovitost, a v přilehlých ulicích a obecně celé severní části Klánovic. Jako rodiče malého dítěte máme obavy o jeho i naši bezpečnost, jelikož v ulici Krovová a okolních ulicích se ne vždy nacházejí chodníky a také se obáváme vlivu na životního prostředí, hlučnosti a prašnosti. Toto vnímáme jako újmu na našich vlastnických právech a cítíme se ohroženi.

2. Realizace výstavby by měla za následek, že přibude až 600 nových obyvatel, na které není občanská vybavenost Klánovic uzpůsobena a tento nápor nezvládne a doplatí na to místní obyvatelé. Jako rodiče malého dítěte se zejména obáváme, že takovýto přírůstek obyvatel bude mít za následek, že v mateřské a základní

škole nebude z důvodů nedostatečných kapacit možné umístit všechny spádové děti z Klánovic, což se by se zásadně mohlo dotknout přímo naší rodiny.

3. Výstavba by velmi narušila charakter celé lokality. Klánovice jsou tradiční vilovou čtvrtí, klidným místem zasazeným do nezastavěného prostoru lesů, luk a polí - necitlivým napojením nové výstavby na okraj obce dojde k trvalému zničení stávající zeleně, narušení stávajícího charakteru a snížení kvality života stávajících obyvatel.

Ve výsledku dojde k částečnému znehodnocení našeho majetku a snížení kvality života celé naší rodiny, což považujeme za zásadní újmu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. Požadavek je shodný s požadavkem MČ Praha-Klánovice (ID 2994304). Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný legitimní důvod. Metropolitní plán pouze převzal předchozí funkční využití dle dosavadního ÚP SÚ hl. m. Prahy, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023 – 41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány. Návrhová plocha je vymezena se strukturou zahradního města a výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 2, resp. 3, v návaznosti na stabilizované území lokality Klánovice. V rámci rozvojové plochy je

navrhována bodová značka pro umístění občanské vybavenosti a bodová značka pro umístění parku. Konkrétní řešení dopravního napojení a napojení sítí technické infrastruktury bude předmětem podrobnějších dokumentací. Požadavky, jako zachování vzrostlé zeleně a bezpečnosti na ulicích či zachování stejné kvality života a sousedských vztahů, nelze řešit nástroji územního plánování. Forma a povrchová úprava komunikací je pod podrobností územního plánu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003649

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1221

Podatel | **DVOŘÁKOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XNF2A

Lokalita | 924, 181

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Nesouhlas s připomínkou MČ Praha - Dolní Chabry**

Jako majitelka předmětného pozemku souhlasím se zahrnutím větší části našeho pozemku do zastavitelné, rozvojové, obytné lokality 181 / Nad Úvozem. Podporuji záměr zcelit stávající obytné části 239 / Dolní Chabry s novou výstavbou z posledních let 603 / Beranov.

Z tohoto důvodu nesouhlasím s některými připomínkami k Metropolitnímu plánu prezentované MČ Praha - Dolní Chabry, se kterými jsem se seznámila během 22. veřejné zasedání Zastupitelstva.

Jedná se o připomínky k lokalitě 181/ Nad Úvozem, které se týkají funkčního využití a kapacit navržených v Metropolitním plánu pro tuto lokalitu. Městská část požaduje zohlednění stavu platného územního plánu z hlediska využití a kapacit. V případě požadavku zachování ploch pro rozšíření školy a parku u ulice V Kratinách, by se mého pozemku týkala, společná plocha (dle platného územního plánu) ZMK - zeleň městská a krajinná, protože tato jedna plocha zasahuje i na náš pozemek. Od ploch pro rozšíření školy je vzdálena a propojena pouze úzkým pásem zeleně podél stávající polní cesty. Proto se domnívám, že zachování plochy ZMK nemá

opodstatnění.

Již delší několik let s architekty promýšlíme možnosti zástavby tohoto pozemku obytnou zástavbou, která by svým charakterem co nejlépe navazovala na stávající výstavbu rodinných domů a stávající uliční síť, na které pozemek přímo navazuje. V rámci našeho pozemku počítáme s uplatněním požadavku na procentuální podíl veřejného prostoru a parků.

Souhlasím se zachováním městské zelně podél stávající polní cesty, která přiléhá k východní straně předmětného pozemku a navazuje na ulici V Kratinách. Mohla by být pro rozvojovou oblast využita jako pěší cesta, nebo cyklostezka.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření s návrhem Metropolitního plánu, resp. jeho částí. Podatel vyjádřil souhlas s navrženými regulativy projednávané územně plánovací dokumentace. Na základě vyhodnocení výsledků projednání však bude návrh Metropolitního plánu pro další fázi procesu pořizování v daném území upraven.

Námítka

ID 3003653

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1221

Podatel | **DVOŘÁKOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XNF2A

Lokalita | 924, 603, 181, 904

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Změna charakteru komunikace, koridor 610/-/5**

Žádáme o změnu charakteru koridoru 610/-/5, ze sběrné komunikace městského významu na komunikaci místního typu. Tento charakter by více odpovídal umístění v těsné blízkosti stávající zástavby rodinných domů a rozvojové, obytné oblasti 181/ Nad Úvozem, pro kterou by komunikace místního typu představovala možnost napojení budoucí dopravní obsluhy této rozvojové plochy a tím výrazně odlehčila stávající dopravní síti.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno, komunikace zajišťuje dopravní napojení celé oblasti na Pražský okruh přes čimický přivaděč a MÚK. Jedná se jednoznačně o sběrnou komunikaci celoměstského významu, která souvisí s výstavbou Pražského okruhu. Napojení zástavby do této komunikace není vyloučeno.

Námítka

ID 3005705

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1221

Podatel | **DVOŘÁKOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985O1G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu

plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005706

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1221

Podatel | **DVOŘÁKOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985O1G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajiny, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Samotný název „Přípraží“ vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha“ a je proto způsobilý zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např.

hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží“ za méně hodnotné a mohou požadovat dozajištění. Zavedení pojmu „Přípraží“ je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznamena, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005709

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1221

Podatel | **DVOŘÁKOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985O1G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.**

Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR“). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR“, z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných rozhraní). O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27.6. 2018 proběhlo společné jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořizování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem).

Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005712

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1221

Podatel | **DVOŘÁKOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985O1G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.**

Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že osoby, které se nacházejí ve "střetu zájmů", vyloučí z projednávání a hlasování.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3005713

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1221

Podatel | **DVOŘÁKOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985O1G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.**

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let přípravy nepochybně byl prostor zpracovat adresné porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65

dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelnosti a neurčitosti podkladů svá majetková práva hájit.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Metropolitní plán je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Stavební zákon v § 52 odst. 1 stanoví minimální lhůtu, po kterou je třeba ponechat návrh územního plánu zveřejněný před konáním veřejného projednání. Současně dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou být uplatněny námítky proti návrhu územního plánu a připomínky. Všechna zákonná ustanovení byla při pořizování Metropolitního plánu dodržena. Náležitosti Metropolitního plánu jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 68 a v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Veškeré stanovené obsahové náležitosti Metropolitní plán jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný. Požadavky námitek či připomínek podaných k návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona by měly směřovat k obsahu nebo formálním náležitostem územního plánu, případně k procesu pořizování, který již proběhl. Termíny a způsoby vyjadřování účastníků k územně plánovací dokumentaci jsou stanoveny v jednotlivých fázích pořizování dle § 43–55 stavebního zákona. Návrh Metropolitního plánu byl projednán formou veřejného projednání dne 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022, přičemž připomínky a námítky bylo možné uplatnit nejpozději do 30. 6. 2022 včetně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3005714

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1221

Podatel | **DVOŘÁKOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985O1G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.**

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správních úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3005715

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1221

Podatel | **DVOŘÁKOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985O1G

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**7. Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018.**

Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvaní“ schopen své připomínky ani vyhledat, proč byly vypořádány a odůvodněny zvoleným způsobem.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se vyjádřením individuálně a podrobně zabýval. V rámci své správní úvahy dospěl k závěru, že požadavkům zpochybňujícím nezveřejnění vypořádání připomínek ze společného jednání nelze přisvědčit. Taková povinnost pořizovateli ze zákona nevyplývá. Stavební zákon taxativně vymezuje konkrétní fáze procesu pořizování, v nichž je pořizovatel povinen návrh územního plánu zveřejnit, avšak povinnost zveřejňovat průběžné pracovní dokumenty – jako je vypořádání připomínek ze společného jednání – není stanovena. Vypořádání připomínek ze společného jednání je finalizováno rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP

a bude zveřejněno jakožto součást odůvodnění MPP dle § 172 odst. 4 správního řádu.

Tento závěr výslovně potvrdil rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 5. 2025, č. j. 64 A 1/2025-290, který konstatoval, že pořizovateli nevyplývá povinnost zveřejnit vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání před veřejným projednáním územního plánu. Ani metodika Ministerstva pro místní rozvoj se zveřejněním vypořádání připomínek ze společného jednání jako se samostatnou povinností pořizovatele nepočítá. Taktéž ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, jde o novou informaci, která vznikla při přípravě rozhodnutí povinného subjektu, existuje tudíž zákonný důvod pro odmítnutí jejího poskytnutí. Veškeré tyto závěry jsou potvrzeny ustálenou judikaturou správních soudů.

Pořizovatel proto postupuje plně v souladu se zákonem, když nezveřejňuje vypořádání připomínek ze společného jednání jakožto nehotové pracovní dokumenty, které mohou v procesu pořizování ještě doznat změn, a které jsou podkladem pro konečné rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP. Podrobněji viz příloha P.152 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005716

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1221

Podatel | **DVOŘÁKOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985O1G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.**

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ, v mém případě VRÚ Dolní Měcholupy-Dubeč-Štěrboholy. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy“ byly akceptovány trhem vtom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech. Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časově podmíněnosti“ a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení

legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006921

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1221

Podatel | **DVOŘÁKOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBLPS

Lokalita | 118, 904

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Katastrální území: Čimice

Parc. č. 993/21

Předmět:

Změna funkčního využití pozemku, rozšíření transformační plochy 413/118/2789.

V návrhu Metropolitního plánu je na části předmětného pozemku, který je v mém vlastnictví, umístěna v rámci lokality 118/ Čimice, zastavitelná rozvojová plocha 413/118/2137 s jejímž umístěním souhlasím.

Vzhledem k okolnímu charakteru výstavby a již vymezené další rozvojové ploše 413/118/2789 podél ulice K Mlýnu, považuji za přínosné rozšíření této rozvojové plochy severním směrem, rovnoběžně s ulicí K Mlýnu, na další pozemky včetně mého předmětného pozemku. Rozšíření této rozvojové lokality by bylo v souladu s tvarem jednotlivých pozemků, využilo by potenciál stávající dopravní infrastruktury městské hromadné autobusové dopravy - autobusová zastávka a konečná Sídliště Čimice a více funkčně i pohledově propojilo obě zmiňované rozvojové plochy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavku nebude vyhověno z důvodu předpokládaného záboru ZPF, jedná se o kvalitní půdu 1.tř. ochrany ZPF. Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ a nezastavitelnou plochou OP. Součástí vyjádření je souhlas s vymezením R plochy obytné jižně od dotčeného pozemku.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí

návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003660

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1227

Podatel | **VOMÁČKA VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OQPC

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy

Předmětem námítky je území k.ú. Dolní Chabry na pozemku parc. č. : 1246/32. Pozemek se nachází v lokalitě 923/Chabry - Ďáblice. Jedná se o nezastavitelnou lokalitu s využitím produkčním s typem struktury - zemědělská krajina v rovině - v lokalitě 903/Drahaň - Dolní Chabry. Jedná se o nezastavitelnou lokalitu s využitím produkčním s typem struktury - lesozemědělská krajina.

Požadujeme, aby pozemek byl součástí zastavitelné lokality, rozvojovou plochou s využitím zastavitelným obytným, výškovou regulací 3.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Požadujeme, aby pozemek byl součástí zastavitelné lokality, rozvojovou plochou s využitím zastavitelným obytným, výškovou regulací 3, neboť navazuje na lokalitu 238/Horní Chabry, která je lokalitou zastavitelnou a v místě styku s těmito pozemky navrhuje rozvojovou plochu 415/238/4071. Vytvoření zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 1246/32 v k. ú. Dolní Chabry zajistí návaznost výstavby na stávající zástavbu.

Předmětný pozemek se nachází podél silnice Spořická. Uvažovaná obytná zástavba plynule navazuje na T/R (transformační a rozvojové plochy) severovýchodní části lokality Horní Chabry.

Požadované rozšíření zastavěné obytné lokality je v tomto území logické. Dojde tak k dotvoření uliční fronty na severní straně ulice Spořická a koncepčnímu dotvoření dané lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Z velké části se jedná o půdu s II. tř. ochrany ZPF. Nebyl prokázán dostatečný veřejný zájem převyšující veřejný zájem ochrany ZPF. Respektování právního stavu a dosavadní regulace území. Území bylo prověřeno v rámci neschválené změny ÚP SÚ Z 1841 a dále se v území nachází několik podnětů na změny ÚP SÚ, které byly neschváleny ZHMP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle

§ 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezpracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f)

a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003661

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1228

Podatel | **Společenství vlastníků Barrandovská vyhlídka 1218**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZV8JN

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6br3hwg8

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka proti podobě Metropolitního plánu v lokalitě zahrádkářské kolonie Praha - Hlubočepy Domníváme se, že zahrádkářská osada je rekreační a nikoliv obytná plocha. To by mělo platit pro všechny ZO ve městě. V tomto konkrétním případě by vše jednoduše vyřešilo posunutí hranice sousedících lokalit 529 a 891 tak, aby se zahrádkářská osada stala součástí lokality 891/Barrandov-Žvahov a tím i plochou rekreační nezastavitelnou. Uvádíme, že menší část této ZO pod estakádou a na její druhé straně směrem k malé ostrovní lokalitě 345/Na Srpečku již v této lokalitě 891 leží, takže by takto navržená změna sjednotila obě části ZO do jedné lokality.

Podstatnými důvody k podání naší námítky je snížení hodnoty okolních pozemků, které by v případě schválení aktuálního návrhu vedlo z naší strany k žalobě o náhradu vzniklé škody. Každý vlastník nemovitosti je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by tato omezení musela být nějak kompenzována, ale uplatňuje se zde „míra spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“. Nejvyšší správní soud již dříve několikrát stanovil, že nelze nuceně omezit vlastnické právo bez poskytnutí náhrady. Opačný názor by byl protiústavní, neboť vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a požívá nejvyšší ochrany. Nucené omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 (4) Listiny, podle které „vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“. Dochází tak proto de facto k určitému druhu „vyvlastnění“ (vlastník nemovitosti na svých pozemcích již nemůže nemovitost používat stejně jako v minulosti. Charakter obytných domů v této oblasti je bezesporu dán možností přímého výhledu do zeleně a panoramat města. Změnou vymezení okolních pozemků by toto bylo zásadně narušeno. Základní cíle územního plánování, které jsou obsaženy v § 18 stavebního zákona (Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického,

architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků), nejsou jen řečnickým cvičením zákonodárce, ale každá změna územního plánu by měla být důkladně odůvodněna, proč není v rozporu, ale je naopak v souladu s ust. § 18 stavebního zákona. V souvislosti s významnou biodiverzitou v lokalitě zahrádkářských kolonií, doloženou již několika odbornými studiemi, je otázkou, zda by tato změna neměla být též předmětem posouzení vlivů na životní prostředí (EIA). Zákon sice takové posouzení výslovně nevyžaduje, avšak domníváme se, že jedinečná biodiverzita lokality je pádným argumentem pro posouzení vlivů ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA). Za celé Společenství vlastníků Barrandovská vyhlídka, Geologická 1218/2c, 152 00 Praha 5, výbor SVJ. PS: Nesouhlas s touto změnou vyjadřuje i petice uskutečněná v naší lokalitě, kterou jen za náš dům podpořilo několik desítek podpisů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Je vymezena plocha podrobnějšího členění nestavebních bloků - zahrádková osada, s odkazem na regulace dle PSP, je definovaná omezená možnost výstavby. Jde o pozemky v majetku hl m Prahy. Zahrádková osada se nachází v zastavěném území.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP rozděluje území Prahy na lokality podle shodného nebo převažujícího charakteru. Základem pro vymezení lokalit je stanovení charakteru území (§ 2 písm. h) PSP, resp. § 41 NSZ) a členění území podle charakteru na lokality (§ 5 PSP, resp. § 81 NSZ). MPP charakter lokalit upřesňuje dalšími vlastnostmi: zastavitelností, strukturou, využitím, stabilitou a individuálním popisem v kombinaci s ostatními navrženými regulativy a prvky v lokalitě.

Členění území na lokality zároveň umožňuje výpočet bilancí napříč celým územím tak, aby byla umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem. Definováním lokalit vznikl přehledný doprovodný nástroj pro hodnocení naplňování MPP v zákonných intervalech. Vymezení území i hranic lokalit bylo prověřeno v souvislosti s jednotlivými požadavky a v odůvodněných případech byl návrh MPP upraven, většinově však členění území na jednotlivé lokality zůstává zachováno. Případně budou provedeny pouze dílčí korekce hranic lokalit, a to na základě vyhodnocení výsledků projednání, koncepce však zůstane nezměněna. Dále podrobněji viz Příloha P.170 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP dostatečným způsobem chrání stávající zahrádkové osady a zároveň nebrání vzniku nových. Zahrádkové osady jsou vymezovány konkrétní plochou v souladu se zněním čl. 111 odst. 3. Jejich vymezení je koordinováno s reálným stavem v území a zapracováno v návaznosti na právní stav. Dále podrobněji viz příloha P.184 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě výsledků veřejného projednání budou regulativy zahrádkové osady rozšířeny v souladu s § 69 PSP, resp. § 13 odst. 8 a § 23 odst. 8 NPSP.

Námítka

ID 3003662

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1229

Podatel | **PRAŽÁK PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MSNG

Identifikátor podání Portálu Pražana | ghdgzn27

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1. Jsme proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití.
2. Dále nesouhlasíme s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice.

Odůvodnění

1. Naše vlastnické právo bude dotčeno kvůli neúnosnému nárůstu dopravního zatížení celé oblasti tzv. Hornopočernicka. Ulice Chudoměřická, kde vlastníme rodinný dům, je ve stávajícím režimu komunikací místního významu s minimální průjezdovou dopravou. Při zástavbě dotčeného území a jeho napojení na stávající infrastrukturu městské části Praha-Klánovice dojde k nepromyšlenému přeplnění obslužných komunikací a to nejen na hlavní ulici K rukavičkárně/Krovova, ale i v přilehlých paralelních ulicích (včetně naší ulice Chudoměřická), které budou sloužit jako objezdová trasa. Dopravní infrastruktura Klánovic není v žádném případě vyhovující pro extrémní nárůst obyvatel, ke kterému by touto zástavbou došlo, a následně i zvýšení automobilové dopravy v bezprostředním okolí. Dojde k ohrožení bezpečnosti obyvatel (zvláště dětí), které tyto komunikace používají při dopravě na kolech k místní škole a vlakovému nádraží. Obáváme se i významného zvýšení hlučnosti a prašnosti v našem okolí. Hornopočernicko je nyní klidnou obytnou čtvrtí, která by povolením zástavby v dotčeném území zcela zmizela.
2. Výstavba satelitního městečka napojeného infrastrukturou na Klánovice je zcela v rozporu s charakterem této unikátní městské části. Výstavba v této městské části je charakterizována singulárními rodinnými domy na větších pozemcích, nikoliv satelitní výstavbou. V případě takovéto výstavby tak dojde k nevratnému poškození charakteru obce s dlouholetou historií, obklopené městským lesem.

To vše povede k výraznému snížení hodnoty naší nemovitosti. Velký počet nových obyvatel vytvoří tlak na zvýšení kapacit školních zařízení v obci, kde je stávající situace neúnosná již nyní. To samé se bude týkat i kapacity přilehlého Klánovického lesa, která je již nyní na hraně, jak prokázala nedávná doba covidová. Nová zástavba výrazně sníží životní podmínky nás, obyvatel Hornopočernicka, a povede ke snížení kvality života.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. Požadavek je shodný s požadavkem MČ Praha-Klánovice (ID 2994304). Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný legitimní důvod. Metropolitní plán pouze převzal předchozí funkční využití dle dosavadního ÚP SÚ hl. m. Prahy, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023 – 41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány. Návrhová plocha je vymezena se strukturou zahradního města a výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 2, resp. 3, v návaznosti na stabilizované území lokality Klánovice. V rámci rozvojové plochy je navrhována bodová značka pro umístění občanské vybavenosti a bodová značka pro umístění parku. Konkrétní řešení dopravního napojení a napojení sítí technické infrastruktury bude předmětem podrobnějších dokumentací. Požadavky, jako zachování vzrostlé zeleně a bezpečnosti na ulicích či zachování stejné kvality života a sousedských vztahů, nelze řešit nástroji územního plánování.

Forma a povrchová úprava komunikací je pod podrobností územního plánu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003665

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1230

Podatel | **HRDLIČKA IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09843Z6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona****Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.**

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožarovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý

a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003669

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1230

Podatel | **HRDLIČKA IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843Z6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka neurčitostí a nejednoznačnosti MPP.

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu

plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003672

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1230

Podatel | **HRDLIČKA IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843Z6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.**

Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003677

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1230

Podatel | **HRDLIČKA IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843Z6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajiny, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003691

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1230

Podatel | **HRDLIČKA IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843Z6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.**

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejné projednání MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003758

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1230

Podatel | **HRDLIČKA IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843Z6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.**

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“

bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3003760

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1230

Podatel | **HRDLIČKA IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843Z6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**II. Specifické námítky k pozemkům kde jsem spoluvlastníkem****Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých****rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.**

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003770

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1230

Podatel | **HRDLIČKA IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843Z6

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nezastavitelný Kategorie změny: Územní rezerva-nestavební, č. pozemku: 1000/214, 989/164, katastrální území: Nebušice, velikost pozemku v (m²): 14872,12651, Pozemek má dle současného územního

plánu způsob využití: Z větší části OP/OV-A; OP/OB-A (orná půda/obecně obytné)

Podle návrhu Metropolitního plánu bude mít náš pozemek jiné - limitované využití - dojde ke znehodnocení: Zastavitelnost: nezastavitelná, Typ struktury: zemědělská krajina v rovině, Způsob využití: nezastavitelná produkční, Míra stability: stabilizovaná

Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž splatnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Nepřiměřenost se projevuje v tom, že plán nemůže bezdůvodně dělat nerovnosti mezi sousedními pozemky se shodnými jevy. Půda na těchto pozemcích je kyselá a chudá na živiny. Dle katalogu BPEJ citují: „Bonitovaná půdně ekologická jednotka legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/211 Sb. do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany) a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 19. Jedná se o produkčně málo významné půdy". V platném územním plánu hl. m. Prahy byl tento pozemek zařazen do závazné územní rezervy s regulativou funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy OP/OV-A s možností zastavění po roce 2010. Navrhovaný

metropolitní plán tuto skutečnost ve svém návrhu nezohledňuje a zastavitelnou část území zredukoval mimo dotčené pozemky. Řešení v platném územním plánu závaznou územní rezervou logicky navazuje na průběh zastavitelného území v jihozápadní části řešené lokality. V tomto případě je v obrazové části zjevné, že pozemek 989/164 byl zcela neopodstatněně vyjmut z možnosti výstavby zatímco sousední pozemky se stejnou "kvalitou" jsou do výstavby začleněny. Opakovaně jsme podávaly návrhy na změnu Územního plánu, abychom na našich pozemcích mohli řešit bytovou problematiku členů rodiny. Bohužel se vypracování územního plánu odkládá již několik let.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Dotčený pozemek je v platném ÚP vymezen jako územní rezerva, není návrhem. Z jeho vymezení nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele. V daném místě je respektována územní studie Nebušice - západ, pozemek je vymezen jako nezastavitelný.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území

a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních

připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003663

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1231

Podatel | **ŠIMÍK PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E3MX

Identifikátor podání Portálu Pražana | qyh8mtez

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k Metropolitnímu plánu hl.města Prahy

Vyjádření

Vyjadřuji se jako majitel nemovitosti čp. 1069 na pozemku p. č. 863/3 Klánovice a dále jako jediný syn majitelky čp. -, kde mám trvalé bydliště. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti novému územnímu plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující připomínky:

Nesouhlasím s navrhovaným rozvojem plochy 413/379/2035 jako struktury typu zahradního města s obytným využitím. Nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice. Vnímám to jako zásah do svých vlastnických práv a cítím se ohrožen. Zásadně nesouhlasím napojením na ulici K rukavičkárně, která je již dnes přetížena provozem obyvatel z počernicka, které původně bylo chatová oblast a již tak způsobila nadměrnou zátěž na této ulici.

Odůvodnění

Nadměrná zátěž a ohrožení obytné oblasti přilehlých domů v ulici K rukavičkárně kde bydlím a která je lemována nádhernou vzrostlou lipovou alejí a není možné ji již dále zatěžovat provozem těžkých stavebních aut pro výstavbu rozsáhlé bytové oblasti ani následně dopravě nastěhovaných obyvatel. Vlivem růstu provozu dojde k snížení kvality života a znehodnocení vysoké hodnoty bydlení v Klánovicích, kde malé děti mohou bezpečně cestovat pěšky po těchto ulicích a přecházet je. Při stavbě bydlení jsme nepočítali s velkým hlukem způsobeným provozem aut, a následné poškození tohoto komfortu by bylo nutné řešit velice nákladnou změnou stavby nemovitosti tak aby tento nekomfort způsobený výstavbou omezila. Tim se cítím velice silně finančně poškozený. Díky výstavbě přibude velké množství obyvatel. Občanská vybavenost Klánovic tento nápor

nezvládne a doplatí na to místní obyvatelé. Dojde k znehodnocení mého majetku a to považuji za zásadní újmu Při výstavbě domu v Klánovicích jsme museli dodržovat určité standardy, aby byl dodržen genius loci Klánovic, který navrhovaný plán absolutně nedodrжуje a ráz vesnice, který tvoří vilky ve velkých zahradách s velkým vzájemným distancem tak, že celkově působí prostor zeleně a jako zasazený v lese, totálně poškodí. Navrhovaná výstavba se svými parametry hodí spíše do satelitních polních lokalit u Kolína a nikoliv do Klánovic, kde svými parametry zničí ráz unikátní Pražské čtvrti.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. Požadavek je shodný s požadavkem MČ Praha-Klánovice (ID 2994304). Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný legitimní důvod. Metropolitní plán pouze převzal předchozí funkční využití dle dosavadního ÚP SÚ hl. m. Prahy, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023 – 41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány. Návrhová plocha je vymezena se strukturou zahradního města a výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 2, resp. 3, v návaznosti na stabilizované území lokality Klánovice. V rámci rozvojové plochy je navrhována bodová značka pro umístění občanské vybavenosti a bodová značka pro umístění parku. Konkrétní řešení dopravního napojení a napojení sítí technické infrastruktury bude předmětem

podrobnějších dokumentací. Požadavky, jako zachování vzrostlé zeleně a bezpečnosti na ulicích či zachování stejné kvality života a sousedských vztahů, nelze řešit nástroji územního plánování. Forma a povrchová úprava komunikací je pod podrobností územního plánu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003682

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1232

Podatel | **NOVOTNÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMQJ5

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jakožto obyvatel města Prahy, vlastník pozemků na LV 2328, 2157, 2686, 849, 1610, 1709, vše v katastrálním území Dolní Chabry, a nájemce a pachtýř několika hektarů pozemků tamtéž za účelem malozemědělství a tvorby prostor pro trávení volného času obyvatel Prahy, statutární zástupce subjektů se zaměřením na sport a rekreaci obyvatel Prahy a okolí a osoba samostatně výdělečně činná v oblasti lokálního zemědělství,

zde zejména jako vlastník pozemků parcelní číslo 1298, 1299, 1300, 1301, 1302/5, 6, 7, 8, 1285/1, vše v k. ú. Dolní Chabry, na kterých provozujeme jezdecký areál Sportovní stáj Golem a které jsou i naší rodinnou zemědělskou usedlostí,

podávám námitku vlastníka k zařazení parcely č. 1299 v k. ú. Dolní Chabry, do kategorie „jiná plocha přírodě blízká“.

Vzhledem k tomu, že v aktuálním územním plánu je tato parcela vedena jako SP a na parcele počítáme s doplňkovými stavbami stavebních záměrů na našich okolních pozemcích, jako jsou například vsaky a nádrže na dešťovou vodu, se domnívám, že není vhodné potenciál rozvoje této parcely omezovat. Proto by bylo dobré zařadit parcelu minimálně jako „parkové sportoviště“, či jiný ekvivalent původní kategorie SP.

Dále podávám námitku k zařazení výše uvedených parcel převážně do kategorie „parkové sportoviště“, dále pak jako komunikace, a pouze u pozemku 1301 stavební blok, přičemž na pozemku již nyní existují stavby 1301 - stodola, 1302/6 - stáj pro koně, 1302/7 - krytá jízdárna, 1302/8 - zázemí chovatele, klubovna a ve výstavbě aktuálně jsou tyto stavby: Jezdecká hala, Krytá kruhová jízdárna a Dům správce areálu, přičemž ve stadiu projekčních prací jsou ještě stavby nových stájí pro koně a různých doplňkových staveb zázemí farmy,

přípraven krmivá, klubových zařízení, šatny, ubytovací a stravovací zařízení pro účastníky soustředění atp.

S ohledem na to, že tyto stavební záměry nám původní kategorie SP bezezbytku umožňovala rozvíjet, neboť její hlavní funkční využití je „Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu“ a vzhledem k tomu, že aktuální návrh pozemky řadí do kategorie „parkové sportoviště“ („sport a rekreace pod širým nebem s dominantním zastoupením vegetačních ploch“) se domnívám, že toto zařazení je pro rozvoj areálu daleko horší, než původní SP, výrazným způsobem by nás omezovalo a jednalo by se pro nás o několik kroků zpět, přitom Metropolitní plán by měl být co do rozvoje Prahy krokem vpřed.

Původní kategorie SP neměla žádné omezení zastavitelnosti u sportovních staveb, pouze omezení u nesportovních a doplňkových staveb, s tímto jsme náš volnočasový areál naprojektovali, část staveb již je vybudována a další jsou ve výstavbě a plánují se. Areál je vyhledávaný pro kvalitu svých služeb pražské veřejnosti a mládeži a zároveň se jedná o živobytí naší rodiny. Pro plánovaný areál jsme již vybudovali na městských pozemcích kapacitně dostačující připojení areálu na kanalizaci a vodovod, což byla milionová investice, vše financujeme z vlastních zdrojů a tak důrazně protestuji proti jakémukoliv omezení rozvoje a možnosti do areálu dále investovat. Naším cílem je špičkové zázemí pro sport a rekreaci s přesahem do lokální samozásobitelské produkce krmivá našich koní. V neposlední řadě je toto odvětví spojeno s celodenním neustálým dohledem nad ustájenými koňmi a proto aktuálně buduji dům správce areálu, kde hodlám žít se svou rodinou a v budoucnu budu potřebovat vybudovat služební byty pro zaměstnance a podobně.

Proto navrhuji pozemky zařadit do kategorie, která to bude umožňovat, a to bez omezení zastavitelnosti a v celé výměře, podle nových kategorií zřejmě asi jediné „stavební blok“. Dále navrhuji do těchto ploch promítnout i pozemek 1285/1 v celé výměře, neboť se jedná o možnost rozšíření veřejné komunikace kolem areálu, která je v současné době svou šířkou zcela nevyhovující.

Rozhodnutí o námítkce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno částečně vymezením pozemku parc. 1299, k. ú. Dolní Chabry, jako zpevněné plochy a plochy těžby (čl. 112 textové části). Celé území je vymezeno jako samota v nezastavitelné produkční lokalitě v souladu s čl. 91. Změny jsou přípustné dle čl. 62. Budovy jsou vymezeny jako stavby v souladu s evidencí v KN.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.“

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny

podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003755

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1232

Podatel | **NOVOTNÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP08XMP8V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Jakožto obyvatel města Prahy, vlastník pozemků na LV 2328, 2157, 2686, 849, 1610, 1709, vše v katastrálním území Dolní Chabry a nájemce a pachtýř několika hektarů pozemků tamtéž za účelem malozemědělství a tvorby prostor pro trávení volného času obyvatel Prahy, statutární zástupce subjektů se zaměřením na sport a rekreaci obyvatel Prahy a okolí a osoba samostatně výdělečně činná v oblasti lokálního zemědělství,

podávám námitku k aktuálně probíhající lhůtě pro připomínkování, kdy informační systémy umožňující náhled na plán, podávání připomínek aj. jsou na vícero zařízeních nefunkční, což dokládám např. přílohami č. 1, 2 a 3 screenshoty z těchto zařízení.

Dále byl z webových stránek IPR stažen původní návrh Metropolitního plánu a tak pro veřejnost není dostatečně možné aktualizovanou verzi porovnat. S ohledem na to se domnívám, že by měla být zjednána náprava systémů, a poté by měla být dána dodatečná lhůta na vyjádření, neboť přístup k informacím nebyl z důvodu nefunkčnosti systémů dostatečný.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Metropolitní plán je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořizení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve

výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Stavební zákon v § 52 odst. 1 stanoví minimální lhůtu, po kterou je třeba ponechat návrh územního plánu zveřejněný před konáním veřejného projednání. Současně dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou být uplatněny námítky proti návrhu územního plánu a připomínky. Všechna zákonná ustanovení byla při pořizování Metropolitního plánu dodržena. Náležitosti Metropolitního plánu jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 68 a v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Veškeré stanovené obsahové náležitosti Metropolitní plán jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

Námítka

ID 3003759

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1232

Podatel | **NOVOTNÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBTB6

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Jakožto obyvatel města Prahy, vlastník pozemků na LV 2328, 2157, 2686, 849, 1610, 1709, vše v katastrálním území Dolní Chabry a nájemce a pachtýř několika hektarů pozemků tamtéž za účelem malozemědělství a tvorby prostor pro trávení volného času obyvatel Prahy, statutární zástupce subjektů se zaměřením na sport a rekreaci obyvatel Prahy a okolí a osoba samostatně výdělečně činná v oblasti lokálního zemědělství,

podávám připomínku ke krajině infrastruktuře 500/-/3655 LBK Údolí Vltavy - Na skřivánčí - v prostoru k upřesnění v minimální šířce 15m. Pokud by k upřesnění hranic mělo dojít již nyní, jakožto vlastník a nájemce dotčených parcel upřednostňuji, aby se biokoridor nacházel v některé z variant, které jsou uvedeny na přiloženém náčrtku, což je v souladu s koncepcí naší rodinné farmy a rekreačního areálu, jejichž činnost na pozemcích probíhá.

Dále v této souvislosti navrhuji, aby bylo v Metropolitním plánu počítáno s biomostem přes čtyřproudovou Ústeckou ulici s plánovanou tramvajovou tratí v trase biokoridoru tak, aby měl biokoridor smysl. To by pro obyvatele Prahy zlepšilo i prostupnost krajiny v katastrálním území Dolní Chabry.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku na úpravu vymezení 500/-/3655 LBK Údolí Vltavy - Na skřivánčí nebude vyhověno z důvodů nekonceptnosti požadavku. Daný biokoridor LK 067_02-095 je vymezen a schválen v Plánu místního ÚSES (OCP MHMP 2021), úpravou by došlo ke zrušení návaznosti na další části ÚSES. Zároveň je daný biokoridor takto veden i v ÚP SÚ. Daný ÚSES se nachází v prostoru k upřesnění, proto na vymezené ploše může dle stanovených parametrů být daný biokoridor upřesněn a upraven.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021). Vzhledem k tomu, že vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci (a jeho následná realizace) může představovat poměrně vážné omezení vlastnického práva, je při jeho vymezování vždy obezřetně posuzován konflikt soukromého vlastnictví a veřejného zájmu. Konkrétní požadavky na korekci vymezené hranice ÚSES, doručené pořizovateli v rámci projednání návrhu MPP, byly vždy v souladu s výše uvedeným pečlivě prověřeny. Vymezení ÚSES je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále podrobněji viz příloha P.188 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.109 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003772

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1232

Podatel | **NOVOTNÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N72CE

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Jakožto obyvatel města Prahy, vlastník pozemků na LV 2328, 2157, 2686, 849, 1610, 1709, vše v katastrálním území Dolní Chabry a nájemce a pachtýř několika hektarů pozemků tamtéž za účelem malozemědělství a tvorby prostor pro trávení volného času obyvatel Prahy, statutární zástupce subjektů se zaměřením na sport a rekreaci obyvatel Prahy a okolí a osoba samostatně výdělečně činná v oblasti lokálního zemědělství,

podávám námitku ke změně infrastruktury ÚSES oproti původnímu návrhu Metropolitního plánu u záměru 500/-/3091 LBC Pod zámečkem, jak dokládám na přiloženém snímku původního návrhu metropolitního plánu, jakožto vlastník dotčených parcel nesouhlasím s tím, aby výše uvedené biocentrum v prostoru k upřesnění bylo rozšířeno na parcely číslo 1308/8, 1312/1, 1313, 1314/2, 1316/34, 1493/4, 1315/4. S ohledem na to, že na pozemcích aktivně hospodařím, potřebuji mít v budoucnu možnost na některých pozemcích umístit například přístřešek pro koně, pro skladování plodin, nebo jiné zázemí naší rodinné farmy a volnočasového areálu a nesouhlasím s omezením využitelnosti našich pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku na vynětí pozemků připomínkujícího z vymezeného lokálního biocentra Pod Zámečkem nebude vyhověno. Dotčené biocentrum je vymezeno a schváleno v Plánu místního ÚSES (OCP

MHMP 2021), kde má stanovenu minimální velikost 3 ha, proto je dané biocentrum vymezeno v prostoru k upřesnění na větší ploše než jsou 3 ha. Jedná se o prvek ÚSES k upřesnění, proto na vymezené ploše může dle stanovených parametrů být dané biocentrum upřesněno a upraveno.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat utvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby

bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021). Vzhledem k tomu, že vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci (a jeho následná realizace) může představovat poměrně vážné omezení vlastnického práva, je při jeho vymezování vždy obezřetně posuzován konflikt soukromého vlastnictví a veřejného zájmu. Konkrétní požadavky na korekci vymezené hranice ÚSES, doručené pořizovateli v rámci projednání návrhu MPP, byly vždy v souladu s výše uvedeným pečlivě prověřeny. Vymezení ÚSES je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále podrobněji viz příloha P.188 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.109 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003799

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1232

Podatel | **NOVOTNÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N72D9

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Jakožto obyvatel města Prahy, vlastník pozemků na LV 2328, 2157, 2686, 849, 1610, 1709, vše v katastrálním území Dolní Chabry, a nájemce a pachtýř několika hektarů pozemků tamtéž za účelem malozemědělství a tvorby prostor pro trávení volného času obyvatel Prahy, statutární zástupce subjektů se zaměřením na sport a rekreaci obyvatel Prahy a okolí a osoba samostatně výdělečně činná v oblasti lokálního zemědělství,

podávám námítku ke změně hranic zastavěného území v lokalitě 903/Drahaň - Dolní Chabry oproti původnímu návrhu Metropolitního plánu i současnému územnímu plánu, jakožto vlastník nesouhlasím s tím, aby byly parcely 1307 a 1308/10 vyřazeny z hranic zastavěného území.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Pozemky jsou evidovány v KN s druhem pozemku ostatní plocha, resp. orná půda, nikoli jako zastavěná plocha a nádvoří a související pozemky. Parcely nejsou součástí zastavěného stavebního pozemku, intravilánu 1966 ani jiné kategorie, která by umožnila jeho zahrnutí do zastavěného území k datu jeho vymezení.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdňování práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.“

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdňování práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003821

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1232

Podatel | **NOVOTNÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N72E4

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Jakožto obyvatel města Prahy, vlastník pozemků na LV 2328, 2157, 2686, 849, 1610, 1709, vše v katastrálním území Dolní Chabry a nájemce a pachtýř několika hektarů pozemků tamtéž za účelem malozemědělství a tvorby prostor pro trávení volného času občanů Prahy, statutární zástupce subjektů se zaměřením na sport a rekreaci obyvatel Prahy a okolí a osoba samostatně výdělečně činná v oblasti lokálního zemědělství,

podávám námitku ke stavbě 760/-/19 Nadzemní elektrické vedení 400 kV a jako vlastník parcely 1289/16 nesouhlasím s trasováním, které považuji pro Prahu za nevýhodné a s navýšením kapacity záměru oproti původnímu územnímu plánu, přičemž nové ochranné pásmo zabere téměř celou výměru pozemku a tím zamezí jakémukoliv využití.

Vedení by mělo vést nejkratší cestou za hranice Prahy do katastrálního území Zdiby a ne opisovat zbytečné oblouky na území hlavního města.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Požadavku nebude vyhověno, koridor je vymezen na základě nadřazené dokumentace a MPP ho nemůže zrušit nebo změnit jeho trasování. Koridor je vymezen v prověřené trase v širším území minimalizující zásah do krajiny.

Námítka

ID 3003825

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1232

Podatel | **NOVOTNÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N72GU

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Jakožto obyvatel města Prahy, vlastník pozemků na LV 2328, 2157, 2686, 849, 1610, 1709, vše v katastrálním území Dolní Chabry, a nájemce a pachtýř několika hektarů pozemků tamtéž za účelem malozemědělství a tvorby prostor pro trávení volného času obyvatel Prahy, statutární zástupce subjektů se zaměřením na sport a rekreaci obyvatel Prahy a okolí a osoba samostatně výdělečně činná v oblasti lokálního zemědělství,

podávám připomínku k nedostatečnosti ochranných pásem stavby 610/-/3 Pražský okruh, v lokalitě 903/Drahaň - Dolní Chabry v místě dle přiloženého nákresu, kde by měl být více minimalizován vliv na obyvatele například pestřejší skladbou krajiny, zalesněním atp. (krajinné rozhraní).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v dostatečném a flexibilním rozsahu, aby obsáhnul případná související opatření v krajině, protihlukové valy, zdi a podobně, budou-li realizovány. Rozsah koridoru byl odsouhlasen stanoviskem DO. Další plochy pro transformaci krajiny např. pro zalesnění nebudou vymezeny, protože pro jejich vymezení neexistují relevantní podklady a zároveň by vyvolaly neúměrné zábory ZPF. Krajinné úpravy regulace Metropolitní plán umožňuje. Krajinné rozhraní vymezeno nebude, protože je v souladu se základní koncepcí vymezeno po okraji souvisel zastavěného území při pohledu z centra města, nikoliv po hranici Prahy.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003830

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1232

Podatel | **NOVOTNÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N72HP

Lokalita | 960, 923, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Jakožto obyvatel města Prahy, vlastník pozemků na LV 2328, 2157, 2686, 849, 1610, 1709, vše v katastrálním území Dolní Chabry, a nájemce a pachtýř několika hektarů pozemků tamtéž za účelem malozemědělství a tvorby prostor pro trávení volného času obyvatel Prahy, statutární zástupce subjektů se zaměřením na sport a rekreaci obyvatel Prahy a okolí a osoba samostatně výdělečně činná v oblasti lokálního zemědělství,

podávám námitku k souběhu ochranných pásem stavby 610/-/3 Pražský okruh a stavby 760/-/19 Nadzemní elektrické vedení 400 kV v lokalitě 903 / Drahaň - Dolní Chabry v místě jak je patrné z přiloženého náčrtku, jako vlastník dotčené parcely se domnívám, že souběh znemožňuje vytvoření kvalitního dodatečného odizolování stavby okruhu jakou by si lokalita zasloužila, např. vysokou izolační zelení, nebo válem, případně jinými prostředky, což by bylo vzhledem k nepříznivým vlivům dálnice potřeba, neboť pod dráty vysokého napětí je velice obtížné nějaké takové opatření budovat, přičemž firmy spravující rozvody elektřiny provádějí automatické proklestění veškeré zeleně pod kabely, což znamená nulovou izolační zeleň.

Řešením by mohlo být přesunout okruh severněji, přesunout elektrické vedení severněji, jiné technické řešení obou projektů nebo kombinace výše uvedeného.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridory jsou vymezeny na základě nadřazené dokumentace a Metropolitní plán je nemůže zrušit. Vymezování koridorů technické a dopravní infrastruktury v souběhu je žádoucí, protože minimalizuje zásah do krajiny. Vymezovat a koordinovat souběhy je úkolem územního plánování, vychází to i z PÚR ČR.

Námítka

ID 3003835

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1232

Podatel | **NOVOTNÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N72FZ

Lokalita | 904, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Jakožto obyvatel města Prahy, vlastník pozemků na LV 2328, 2157, 2686, 849, 1610, 1709, vše v katastrálním území Dolní Chabry, a nájemce a pachtýř několika hektarů pozemků tamtéž za účelem malozemědělství a tvorby prostor pro trávení volného času obyvatel Prahy, statutární zástupce subjektů se zaměřením na sport a rekreaci obyvatel Prahy a okolí a osoba samostatně výdělečně činná v oblasti lokálního zemědělství,

podávám námitku ke stavbě 760/-/20 Návrh přeložky stávajícího vedení 110kV k nově plánovanému vedení 400 kV, kde z výkresů není patrné, zda se jedná o přiřazení vedení 110 kV v celém území katastrálního území Dolní Chabry, což by bylo vhodné. Jako vlastník dotčených parcel 1308/8, 1429/3, 1289/16 a nájemce parcel 1285/4 a 1285/2 se domnívám, že přiřazení vedení 110 kV k nově plánovanému 400 kV je žádoucí po celém katastrálním území Dolních Chabech, tedy od transformovny Sever až minimálně za Ústeckou ulici. Vzhledem k tomu, že se jedná o v pořadí již několikátý negativní efekt na život v Dolních Chabrech (Okruh, dvě paralelní přistávací dráhy, skládka Ďáblice...) a vedení jde stejnou trasou, mělo by se udělat vše pro minimalizaci těchto negativních dopadů a nezabírat další plochy pro život bez adekvátní náhrady.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno, jedná se o záměr v souběhu s vedením 400kV vymezeného v nadřazené dokumentaci. Sdružení vedení 400 kV a 110 kV využívá v úseku cca 1,6 km od transformační stanice Sever trasu stávajícího vedení 110 kV. Koridor 400 kV dále pokračuje v samostatné trase severně od zástavby Dolních Chaběr, vedení 110 kV je ponecháno ve stávající trase. S jeho přeložkou do nové trasy není uvažováno (tak tomu je i v ÚP SÚ). Souběh vedení koridorů je žádoucí pro minimalizaci vlivu na krajinu.

Námítka

ID 3003838

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1232

Podatel | **NOVOTNÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N72IK

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Jakožto obyvatel města Prahy, vlastník pozemků na LV 2328, 2157, 2686, 849, 1610, 1709, vše v katastrálním území Dolní Chabry, a nájemce a pachtýř několika hektarů pozemků tamtéž za účelem malozemědělství a tvorby prostor pro trávení volného času obyvatel Prahy, statutární zástupce subjektů se zaměřením na sport a rekreaci obyvatel Prahy a okolí a osoba samostatně výdělečně činná v oblasti lokálního zemědělství,

podávám připomínku ke stavbě 610/-/3 v lokalitě 903 / Drahaň - Dolní Chabry v místě jak je patrné z přiloženého náčrtku, kdy by podle mého názoru bylo vhodné stavbu trasování okruhu posunout severně tak, aby procházela na půli cesty mezi urbanizovanými celky Zdib a Dolních Chabí. Takto je dálnice vedena nepoměrně blíže Dolním Chabím, zatímco na sever je neurbanizované plochy území dostatek směrem za stávající větrolam a dále blíže ke stávající celnici.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Požadavku nebude vyhověno. Koridor pro stavbu 610/-/3 Pražský okruh stavba 519 je dlouhodobě prověřován, upřesňován a stabilizován. Trasa musí být v souladu s nadřazenou ZÚR, koridor byl odsouhlasen stanoviskem DO. Přiložený náčrtek není dostatečným technickým prověřením, zároveň platí, že trasa vymezená v Metropolitním plánu se nachází přibližně v polovině vzdálenosti mezi zástavbou Zdib a Dolních Chabí.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003681

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1234

Podatel | **VAŇKOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EKTN

Identifikátor podání Portálu Pražana | r77stdzw

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako občan, trvale žijící v Klánovicích, nesouhlasím s výstavbou na území rozvojové plochy 413/379/2035. Striktně nesouhlasím s využíváním stávající dopravní infrastruktury MČ Klánovice pro provoz vozidel stavby a následně obyvatel nové oblasti. Nesouhlasím také s napojením a využíváním nově vystavěných domů na už významně zatížené inženýrské sítě typu kanalizace, plynový rozvod, vodovod, elektrorozvodná síť apod. Obávám se nárůstu zátěže občanské infrastruktury - škola, školka, MC, hřiště apod. a rovněž nezanedbatelné ekologické zátěže z titulu zvýšených exhalací (vytápění a provoz vozidel). Vnímám riziko ztráty vilového a komunitního charakteru čtvrti. Obávám se o zdravý vývoj dětí, které si brzy nebudou mít kde hrát, protože všechna místa v oblasti budou zaplněna domy. Z výše uvedených důvodů se obávám, že mohou být dotčena má vlastnická práva v lokalitě Klánovice.

Odůvodnění

Stávající dopravní infrastruktura v současné době nepostačuje ani pro plynulý provoz vozidel rezidentů Klánovic. Pozemní komunikace směrem na Horní Počernice i Běchovice jsou již v tuto chvíli zatíženy nad hranice svých možností, dopravní zácpy jsou každodenním neřešeným problémem, který trápí každého rezidenta. Komunikace trpí nadměrnou zátěží a z toho plynoucí nutnosti častějších oprav a rekonstrukcí povrchu. Prostředky integrované dopravy (Bus, vlak) rovněž nedostačují a to i z důvodu pravidelného využívání občany přilehlých obcí Středočeského kraje, jež míří každé ráno do Prahy za prací a vzděláním. Parkovací plochy a záchytná parkoviště pro větší využívání MHD (v případě jejího posílení ze strany IDOSu) chybí. Obávám se dalšího zatížení klánovických komunikací a parkovacích ploch a z této zátěže plynoucích dalších rizik (bezpečnost dopravy, ekologická zátěž životního prostředí, parkování uvnitř zatím klidných ulic). Ve většině klánovických ulic v části sousedící s rozvojovou

plochou 413/379/2035 dodnes nejsou žádné chodníky ani stezky pro pěší či cyklisty, s nárůstem provozu vysoce narůstá riziko ohrožení chodců a cyklistů. Současné inženýrské sítě, zejména pak kanalizace a vodovod, nejsou připraveny pojmout nápor dalších stovek domácností, bojím se tak, že bude docházet k častějším výpadkům funkčnosti těchto sítí, ke kterým je již dnes na některých místech Klánovic technicky složité se napojit i jen v případech lokální výstavby nebo rekonstrukcí. Současná občanská infrastruktura nepostačuje ani pro potřeby stávajících rezidentů, o místa v MČ a ZŠ se svádí každoroční boj, a někteří rodiče tak musí řešit předškolní a školní vzdělávání svých dětí alternativními způsoby, které zhoršují rovný přístup ke vzdělání a ve svém důsledku ještě více zatěžují dopravní infrastrukturu z důvodu větší míry dojíždění, resp. dovážení dětí do jiných částí města. MČ Klánovice vždy sloužily jako typická vilová oblast s velkým podílem zeleně, jež, na rozdíl od vnitřních čtvrtí Prahy, poskytovaly a zatím stále poskytují čistý vzduch a příjemné životní prostředí jak pro rezidenty, tak občasně návštěvníky. Další bytovou výstavbou by byla tato myšlenka narušena a docházelo by k dalšímu potlačení množství zeleně, resp. její postupné degradace nárůstem automobilové dopravy. Nezanedbatelný vliv na krajinu má rovněž samotná plánovaná výstavba, která přetvoří nyní přírodní plochy jako jsou pole a remízky v dlážděnou, resp. betonovou plochu s minimální možností zachytu tolik potřebné vody v krajině. Dosavadní charakter městské části s geniem loci prvorepublikových lázní dosud drží komunitní vlastnosti, sousedského ducha a vzájemnou blízkost, avšak předkládaným návrhem hrozí bezcílná přeměna v neosobní anonymní satelit a to s výhledem na dlouhá léta. A co děti? Kde ty si budou hrát?

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. Požadavek je shodný s požadavkem MČ Praha-Klánovice (ID 2994304). Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek

NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný legitimní důvod. Metropolitní plán pouze převzal předchozí funkční využití dle dosavadního ÚP SÚ hl. m. Prahy, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023 – 41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány. Návrhová plocha je vymezena se strukturou zahradního města a výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 2, resp. 3, v návaznosti na stabilizované území lokality Klánovice. V rámci rozvojové plochy je navrhována bodová značka pro umístění občanské vybavenosti a bodová značka pro umístění parku. Konkrétní řešení dopravního napojení a napojení sítí technické infrastruktury bude předmětem podrobnějších dokumentací. Požadavky, jako zachování vzrostlé zeleně a bezpečnosti na ulicích či zachování stejné kvality života a sousedských vztahů, nelze řešit nástroji územního plánování. Forma a povrchová úprava komunikací je pod podrobností územního plánu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003761

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1238

Podatel | **BARTOŠ PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IHKZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2d2wuy5z

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Navrhovaná zástavba na území Horních Počernic by byla dopravně dostupná pouze přes Klánovice, proti čemuž MČ Klánovice a vlastníci v okolí podávají námítky. Dlouhodobým řešením dopravní situace by bylo napojení na Klánovickou spojkou. Ta by ale dle dokumentace posuzování vlivu na životní prostředí záměru „Klánovická spojka“, které předložila Krajskému úřadu Středočeského kraje příspěvková organizace Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, měla významné negativní dopady na a životní prostředí a lidské zdraví včetně naší rodiny.

Navrhují proto odstranit možnost výstavby na tomto území a ponechat zemědělskou půdu. V souladu s východisky Metropolitního plánu preferovat rozvoj již zastavěných území. Posílit MHD, vlakové spojení a cyklostezky, aby Pražané nemuseli využívat auta.

Odůvodnění

Podávající je občan obce Šestajovice, kde má trvalý pobyt. Je spoluvlastníkem (50%) níže uvedených nemovitostí v k. ú. Šestajovice: jednotky č. 1201/1 (byt), nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1201, umístěné na pozemku parc. č. st 1592; spolu se: spoluvlastnickým podílem ve výši 6304/69969 na společných částech budovy č. p. 1201 umístěné na pozemku parc. č. st 1592; a spoluvlastnickým podílem ve výši 6304/69969 na pozemku parc. č. st 1592 a 597/142; spoluvlastnickým podílem ve výši 1/26 na pozemku parc. č. 597/143 – ostatní plocha; pozemku parc. č. 597/141 o výměře 296 m², způsob využití zahrada. Tyto pozemky leží v těsném sousedství (do 50 - 100 m) od navrhované Klánovické spojky.

NÁMITKA č. 1 – zvýšení dopravy v dotčeném území

NÁMITKA č. 2 - posouzení kumulativních vlivů se záměry vysokorychlostní tratě (VRT), dálnice D11 a všech plánovaných i podmíněných staveb, než budou zahrnuty do Metropolitního plánu

NÁMITKA č. 3 – negativní vliv na životní prostředí a zemědělství

NÁMITKA č. 4 - významný vliv na veřejné zdraví

NÁMITKA č. 5 – snížení tržní hodnoty nemovitostí v okolí stavby

NÁMITKA č. 6 – nulová varianta je celkově nejvhodnější

NÁMITKA Č. 7 - nedostatečná občanská vybavenost

(pozn. pořizovatele: k jednotlivým námítkám viz podrobněji jednotlivá vyjádření níže)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. Vymezení zastavitelných ploch vychází z platného ÚP, který vymezuje zejm. plochy OB-B, OV-B, částečně SV-B. Tomu odpovídá Metropolitním plánem vymezená rozvojová plocha s obytným využitím. Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem, který by převážil nad právy vlastníků dotčených pozemků. Nejde o novou osu rozvoje, nýbrž o rozvoj dlouhodobě navrhovaný. Metropolitní plán tedy pouze převzal předchozí funkční využití dle platného ÚP, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat

kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající.“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že plochy se navíc nacházejí na území sousední městské části. Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány. Požadavek je shodný s připomínkou MČ Praha-Klánovice (ID 2994304).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003762

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1238

Podatel | **BARTOŠ PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IHKZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2d2wuy5z

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

NÁMITKA č. 1 – zvýšení dopravy v dotčeném území

Zprovoznění záměru zástavby na vyznačené parcele dojde k nepřipustnému navýšení hlučnosti v okolí komunikace Slavětínská. Pokud by byla doprava odkloněna přes Klánovickou spojku, bude hlučnost ještě navýšena, což bude mít na nás přímý negativní dopad. Celkové hodnocení EIA na str. 22 uvádí, že v případě varianty C2 (dokončení 2025) bude: „*Navýšení dopravy na komunikaci Slavětínská v Klánovicích (úsek S1) oproti variantě nulové v roce 2025 je o cca 4 600 voz/24 hod, tj. o 46 % a u nákladní dopravy to bude o cca 140 voz/24 hod, tj. o 38 %. Na komunikaci Revoluční v Šestajovicích (úsek R1) oproti variantě nulové v roce 2025 je nárůst intenzity dopravy o cca 1 100 voz/24 hod, tj. o 11 %*“. Dále str. 22 uvádí: „*Zásadním rizikem pro řešenou oblast je případné zdržení staveb MO 511 a zejména přeložky I/12. Bez nich je evidentní vyšší tlak na průjezd po KS*“. Klánovická spojka se tedy v době plánované výstavby v roce 2025 stane náhradou za nadřazené komunikace vyššího řádu. Dále se v celkovém hodnocení na str. 150 tvrdí: „*Klánovickou spojku je možné zprovoznit až v dlouhodobém výhledu – realizace dopravních staveb na východním okraji Prahy – stavba 511 Pražského okruhu, silnice I/12 Běchovice –Úvaly. Zprovoznění záměru před naplněním ÚP dojde k nepřipustnému navýšení hlučnosti v okolí komunikace Slavětínská*“.

Varianta C2 (dostavba v roce 2025) znamená významné zvýšení dopravy nejen v bezprostředním okolí nemovitostí, které podatelé vlastní, ale též na hlavních ulicích Klánovic i Šestajovic.

Ke snížení dopravy by teoreticky mohlo dojít ve výhledovém stavu D (přesné datum realizace není uvedeno, jeho přínos je podmíněn až realizací dopravních staveb na východním okraji Prahy). Ovšem zároveň lze očekávat navýšení počtu obyvatel v rámci budoucí

rozsáhlé výstavby na území MČ Praha–Klánovice, MČ Praha-Horní Počernice, jak navrhuje Metropolitní plán, a obce Šestajovice. To zmiňuje i kapitola D.III.2: *”Přínos tohoto záměru bude mít lokální význam, především pro rozvojová území na severu Klánovic a Severozápadě Šestajovic. Nová komunikace umožní přímé napojení těchto ploch bez nutnosti projíždět stávající obytnou zástavbou obou sídel. Význam záměru bude až v období výhledu po realizaci plánovaných liniových staveb na východním okraji Prahy a dále realizací rozvojových ploch v území.”*

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno.

Požadavek představuje odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy 413/379/2035, které je rozděleno do více ID.

Uvedené obavy ze zvýšení dopravní zátěže a hlučnosti se vztahují k posouzení konkrétních záměrů a budou řešeny v navazujících řízeních (zejména v rámci procesu EIA a územního řízení).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Požizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003763

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1238

Podatel | **BARTOŠ PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IHKZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2d2wuy5z

Lokalita | 629, 947, 410, 624, 902, 379, 623, 628, 376, 979, 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

NÁMITKA č. 2 - posouzení kumulativních vlivů se záměry vysokorychlostní tratě (VRT), dálnice D11 a všech plánovaných i podmíněných staveb, než budou zahrnuty do Metropolitního plánu

Dokumentace EIA v kap. B.I.4 vychází z chybného předpokladu, že: *”Kumulace s jinými významnými stavebními záměry nebo i záměry jiného charakteru v řešeném zájmovém území se nepředpokládá.”* Zcela tak pominula posouzení kumulativních vlivů hluku a emisí znečišťujících látek ze tří významných záměrů - Klánovická spojka a Hornopočernická spojka, dálnice D11 a VRT na nedalekou obytnou zástavbu MČ Praha-Klánovice, MČ Horní Počernice a obce Šestajovice. Ve stejné kapitole se ovšem na str. 4 konstatuje: *”Kumulace s jinými záměry - Stavba záměru Klánovické spojky je v územním střetu s připravovanou stavbou vysokorychlostní tratě VRT RS1 Praha – Běchovice – Poříčany”. Dále Dokumentace v kap. D.VI. (str. 142) uvádí: “Pro stanovení kumulativních a synergických vlivů v podobě např. hluku a znečištění ovzduší ze staveb KS a VRT bude třeba zpracování příslušných expertních studií spojených s procesem EIA připravované stavby VRT (předpoklad zahájení 2. kvartál 2021).”*

Navrhujeme tedy posoudit kumulativní vlivy všech dopravních záměrů pro vymezenou oblast a obyvatelstvo, než budou zástavba na označené parcele a Klánovická spojka schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Bereme na vědomí.

Námitkující rozporuje posouzení EIA, která se procesně, metodikou i podrobností výrazně liší od SEA hodnocení ÚPD, což jej ovšem

nezbavuje povinnosti vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů ve spojení s jinými záměry. Z textu námítky bohužel není patrné, který záměr je v rámci kritizované dokumentace EIA předmětem posouzení. Příslušným úřadem v proces EIA je buď MŽP nebo Krajský úřad, v závislosti na charakteru a kategorii záměru dle přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a pořizovatel ani projektant ÚPD nemají ze zákona kompetence tento proces nějakým způsobem ovlivnit.

Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva vychází z rozptylové a akustické studie. Obě studie hodnotí souhrnný účinek všech zdrojů emisí a hluku, jejich výsledky tedy již vyjadřují kumulativní vliv všech působících zdrojů. Návrh MPP pro veřejné projednání ovšem vymezuje uvedený koridor VRT Praha - Běchovice - Poříčany (v návrhu MPP = 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení) pouze jako územní rezervu, tzn. jako koridor jehož potřebu a plošné nároky je potřeba následně prověřit (§ 23b odst. 1 stavebního zákona) a který se z hlediska vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území neposuzuje (viz § 23b odst. 3 stavebního zákona).

Námítka

ID 3003764

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1238

Podatel | **BARTOŠ PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IHKZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2d2wuy5z

Lokalita | 947, 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

NÁMITKA č. 3 – negativní vliv na životní prostředí a zemědělství

Stavba Klánovické spojky vyžaduje trvalý zábor stávající zemědělské půdy ze ZPF v celkovém rozsahu 50 000 m². Navazující výstavba na rozvojových plochách dle ÚP hl.m. Prahy a ÚP obce Šestajovice bude znamenat další zábor zemědělské půdy, což je zcela proti základním východiskům nového Metropolitního plánu. Stavba Klánovické spojky by nám znemožnila procházky do přírody s dětmi v našem nejbližším okolí (např. k šípkům podél ulice Větrná, které by již nebylo možné sbírat). Nemohli bychom již k hraní a odpočinku využívat polní cestu Všestarská (tato cesta je nyní hojně využívána pejskaři, cyklisty, rodinami s dětmi i dalšími, přičemž její užívání bude narušeno i přes navržené křížení cyklotrasy a spojky v km 1,95 vzhledem ke znečištění ovzduší) a jednoduché propojení klidnými ulicemi z Šestajovic do lesa Vidrholec. Cesta do Klánovic (aktuálně do mateřské školy, později do základní školy) by pro naše děti znamenala značné zhoršení dopravní bezpečnosti při překonávání frekventované silnice (bez ohledu na to, zda by křižovatka byla styková E.2 či okružní E.1). Nejde však jen o nás. Značně by utrpěla místní fauna a flora – dnes jsme v této oblasti např. viděli bažanty a přivoněli k fialkám. Pohybují se tu zajíci, ježci, vysoká zvěř a další. Možná nejde o kriticky ohrožené druhy. Vzhledem k vymírání druhů ovšem považujeme za nutné chránit vše, co nám zbylo. Pro naše děti, vnoučata i pravnoučata. V krajině díky remízům a členitějším plochám dochází též k zadržování vody. Ta je pro dotčené obce prioritou. Klánovická spojka by však část těchto ploch zničila. Výstavba Klánovické spojky by tedy měla negativní vliv na životní prostředí, krajinu i zdravý pohyb v našem bezprostředním okolí. V záměru chybí kromě protihlukových stěn a zalesnění bezprostředního okolí spojky další opatření na minimalizaci negativního vlivu na životního prostředí, např. podchody / mosty pro zvířata (a též pro lidi). **Navrhujeme tedy preferovat pro zástavbu již**

existující, částečně zastavěné plochy. V případě realizace Klánovické spojky navrhujeme zpracovat do EIO a stavební dokumentace takovou variantu, která tyto důsledky skutečně minimalizuje, tedy zahloubení komunikace již od Slavětinské / Revoluční; jednoduché a dostupné komunikace pro chodce, cyklisty i vozíčkáře spojující Klánovice a Šestajovice; zalesněné plochy / remízky podél Klánovické spojky a podchody pro zvířata, potažmo pro lidi.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je odůvodněním nesouhlasu k ploše 413/379/2035, které je rozděleno do více ID. Ad tzv. Klánovická spojka – jde o návrhový prvek 610/-/23 Komunikační propojení Horní Počernice-Klánovice. Koridor byl na základě požadavků v SPJ rozšířen, aby umožnil realizaci více variant a byla zajištěna návaznost na ÚP Šestajovic. S předpokládaným zábořem ZPF č. 1370/947/02 pro uvedený prvek DI dotčený orgán (MŽP) souhlasil. Konkrétní podoba stavby, vyhodnocení jejích vlivů a případných kompenzačních opatření bude předmětem dalších řízení, jde o otázky mimo podrobnost územního plánu. V rámci pořizování MPP byl jeho vliv komplexně posouzen, jak vyžaduje stavební zákon a další předpisy (viz zejm. kap. 5, 6 a 7 textové části odůvodnění). Posouzen byl řádně i předpokládaný zápor ZPF, jak bylo uvedeno výše (k záboru viz také KLO lokality). Ve vztahu k rozvojové ploše nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. Vymezení zastavitelných ploch vychází z dosavadního ÚP SÚ, který vymezuje zejm. plochy OB-B, OV-B, částečně SV-B. Tomu odpovídá Metropolitním plánem vymezená rozvojová plocha s obytným využitím. Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem, který by převážil nad právy vlastníků dotčených pozemků. Nejde o novou osu rozvoje, nýbrž o rozvoj dlouhodobě navrhovaný. Metropolitní plán tedy pouze převzal

předchozí funkční využití dle dosavadního ÚP SÚ, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající.“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že plochy se navíc nacházejí na území sousední městské části. Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel nemohl požadavku podatele vyhovět, neboť jde o podrobnost, která přesahuje rámec územního plánu ve smyslu jeho podrobnosti.

Podle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Návrh MPP (ani žádná z jeho částí) přitom není pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 věty

druhé stavebního zákona. Z toho důvodu nemůže obsahovat regulativy takové podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu. Dále podrobněji viz příloha P.133 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003765

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1238

Podatel | **BARTOŠ PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IHKZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2d2wuy5z

Lokalita | 947, 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

NÁMITKA č. 4 - významný vliv na veřejné zdraví

V Dokumentaci v H_4_Vlivy na veřejné zdraví se v celkovém závěru uvádí na str. 39: *“V územích nejbližší k plánovanému záměru dojde realizací záměru v roce 2025 v obou posuzovaných variantách k mírnému až významnému navýšení expozice hluku a u obyvatel nelze vyloučit zdravotní důsledky hluku jako je obtěžování, hypertenze a ischemická choroba srdeční. Následkem zhoršení hluku především ve variantě V2 v roce 2025 se výše popsané zdravotní účinky hluku mohou vyskytnout u většího procenta obyvatel nebo se mohou prohloubit.”* Dále se v Dokumentaci na straně 91 uvádí: *“Realizací záměru v obou variantách v roce 2025 se mohou zdravotní účinky hluku vyskytnout u většího procenta obyvatel nebo se mohou prohloubit.”*

Klánovická spojka by byla vzdálena vzdušnou čarou do 100 m od našeho bytu a zahrady. Naše bydlení by tedy již nebylo možno považovat za zdravé – došlo by ke zvýšení hluku z dopravy a znečištění ovzduší (jak z Klánovické spojky, tak z ulice Revoluční, kde není plánováno žádné odhlučnění), a tím k negativnímu vlivu na naše zdraví jak přímo, tak nepřímo vzhledem k tomu, že si část potravin pěstujeme na zahradě. Přitom jsme se do Šestajovic přestěhovali především kvůli zdraví.

Ve studii Vlivu na veřejné zdraví se nepočítá s kumulací vlivů dalších okolních staveb a s naplněním rozvojových ploch dotčených (a okolních) obcí. Varianta 2 stavby (tzv. Pražská varianta), popsaná na str. 7 Dokumentace, by neumožnila dostatečné izolační pásy s vegetací mezi Klánovickou spojkou a obytnými domy v Šestajovicích, včetně našeho domu. Tím by ještě zhoršila dopady na naše zdraví. Navrhujeme upřesnit hlučnost a znečištění ovzduší, jakož i opatření k jejich minimalizaci (v souladu s návrhy obce

Šestajovice), a to s ohledem na kumulaci vlivů dalších okolních staveb a s naplněním rozvojových ploch dotčených obcí (a MČ).

Upozorňujeme, že dle str. 150 Dokumentace vychází nulová varianta (tedy současný stav, bez Klánovické spojky) jako nejvhodnější – „přijatelné s dílčími výhradami“.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je odůvodněním nesouhlasu k ploše 413/379/2035, které je rozděleno do více ID. Vliv na životní prostředí byl komplexně posouzen v rámci VVURÚ. Dopady stavby celoměstského významu (Klánovické spojky) je nutné posuzovat v širokém kontextu.

Námítka

ID 3003766

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1238

Podatel | **BARTOŠ PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IHKZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2d2wuy5z

Lokalita | 947, 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

NÁMITKA č. 5 – snížení tržní hodnoty nemovitostí v okolí stavby

Vzhledem k výše uvedenému lze očekávat snížení tržní hodnoty nemovitostí v okolí stavby. Toto snížení by bylo o to významnější v našem případě, neboť bydlíme v bezprostředním sousedství.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. náhrad za změnu v území. Vymezení zastavitelných ploch vychází z platného ÚP a jejich zrušením by se město vystavovalo riziku náhrad. Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem legitimní důvod. Metropolitní plán pouze převzal předchozí funkční využití dle předchozího ÚPSÚ, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být

nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající.“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023 – 41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že se plochy se navíc nacházejí na území sousední městské části. Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a

v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003767

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1238

Podatel | **BARTOŠ PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IHKZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2d2wuy5z

Lokalita | 947, 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

NÁMITKA č. 6 – nulová varianta je celkově nejvhodnější

Dle Dokumentace, tabulky E.3.1. Porovnání posuzovaných variant a předpokládaných vlivů záměru na str. 155 vychází nulová varianta (bez Klánovické spojky) jako nejvýhodnější, zejména s ohledem na hluk, vlivy na vodu, půdu, faunu a flóru, budovy, památky, estetickou a rekreační kvalitu krajiny.

Dle našeho názoru jsou toto důležité hodnoty, které převyšují parciální výhody developera z nové zástavby a plynulejší automobilové dopravy pro některé obyvatele z dotčených obcí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je odůvodněním nesouhlasu k ploše 413/379/2035, které je rozděleno do více ID. Propojení Klánovic a D11 (MÚK Beranka) odstraňuje absenci chybějícího napojení na nadřazenou komunikaci, dálnici D11, zejména ve směru na území Prahy, kam denně směřuje individuální doprava za zaměstnáním. Dopady stavby celoměstského významu (Klánovické spojky) je nutné posuzovat v širokém kontextu, bylo posouzeno ve VVURÚ.

Námitka

ID 3003768

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1238

Podatel | **BARTOŠ PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IHKZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2d2wuy5z

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

NÁMITKA Č. 7 - nedostatečná občanská vybavenost

Navrhovaná zástavba by neúměrně zatížila MŠ a ZŠ, které již teď nemají kapacity pro nové žáky. Rozšíření dle MČ není možné.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je odůvodněním nesouhlasu k ploše 413/379/2035, které je rozděleno do více ID. Ad rezervy občanské vybavenosti - v rámci TR ploch na území MČ Praha-Klánovice je vymezena občanská vybavenost bodem včetně stanovení minimální rozlohy (viz KLZ kapitola 800).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace, kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Rozsah vymezené veřejné vybavenosti bude aktualizován na základě vyhodnocení výsledků projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bude komplexně prověřeno a upraveno, bude revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění

právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií.

Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003776

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1239

Podatel | **MIŠKOVSKÝ JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYS0CQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | mnbpym4g

Lokalita | 939

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Na vyznačených částech pozemků parc. č. 212/5 a 212/8 v k.ú. Nedvězí u Říčan žádám o zachování územní rezervy s obytnou funkcí, která je vymezená v současně platném územním plánu.

Odůvodnění

Po naplnění rozvojových ploch 413/276/2213 a 413/276/2740 budou vymezené části pozemků - spolu s navazujícími plochami v majetku jiných vlastníků - vhodným místem pro další rozvoj obce Nedvězí. Potenciální zástavba navázaná západně na ulici Málkovskou se zadním traktem zahrad orientovaným směrem do krajiny by se stala vhodným budoucím ukončením obce a rozhraním mezi obcí a krajinou.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

MPP nevymezuje plochy územních rezerv vyjma pro DI a TI. Územní rezerva vymezená v dosavadním ÚP SÚ není návrhem, nezakládá závazné funkční využití dotčené plochy v budoucnu a nevyplývá z ní nárok na náhradu. Nepotvrzením územní rezervy v MPP nedochází k poškození vlastníka. ZPF I. třídy ochrany, blízkost Pražského

okruhu - území je nevhodné pro vymezení nových zastavitelných rozvojových ploch.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na

vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníku pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů,

respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003778

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1240

Podatel | **KLEMPÍŘ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Z44L

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3ymmga4q

Lokalita | 850

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Znění námítka: Jako majitelé pozemku parc.č. 898, 899, v k.ú Kyje, uplatňujeme k návrhu Metropolitního plánu - územního plánu hlavního města Prahy, projednávaného podle ust. §52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), následující námítka:

1) Ke stanovení typu struktury dotčených pozemků jako „parkové prostranství“ se způsobem využití „zastavitelná nestavební“, určené zahrnutím dotčených pozemků do lokality „850 / Údolí Rokytka“. Stávající charakter výše uvedených pozemků je v rozporu s předpokladem „naplnit potenciál zastavitelné nestavební (...) lokality (...) se strukturou parkového prostranství“, uváděným jako cílový charakter lokality.

2) Stávající charakter dotčených pozemků nenaplňuje Metropolitním plánem uváděnou charakteristikou lokality, odůvodňující navrhované parametry a cíle lokality.

3) Požadujeme začlenit stávající zastavěné pozemky do zastavitelné stavební plochy, umožnit přirozenou stavební údržbu i obnovu nemovitého majetku v území.

Odůvodnění

Dotčené území (parc.č. 898, 899) prostorově (i funkčně) nesouvisí s jinak logicky vymezeným celkem "850 / Údolí Rokytka". V kontextu charakteristiky lokality jde o izolovanou strukturu, umístěnou ve stávajícím zastavěném území, která vzhledem k přímé vazbě na uliční systém, systém technické infrastruktury apod. náleží mnohem spíše k celku "306 / Kyje". To potvrzuje i samotný návrh Metropolitního plánu, který lokalitu "850 / Údolí Rokytka" charakterizuje, mimo jiné, takto, cit. "Specifickým znakem lokality je výrazně lineární charakter

vázaný na bezprostřední břehové části Rokytky a údolní nivu v oblasti meandrů potoka v severní části lokality". Popis charakteru Metropolitního plánu dále uvádí jako charakterově odlišnou součást lokality „zahrádkovou osadu při východní hranici lokality.“ - popisuje však několik set metrů vzdálenou plochu zahrádkové osady (ve smyslu §69 odst. 2, 3 PSP), ve vlastnictví městské části. Ani taková charakteristika dotčeným pozemkům zásadně neodpovídá. Pozemky, odbíhající na východním okraji lokality od zbytku území, definujícího výrazně lineární charakter, vázaný pouze na bezprostřední břehové části Rokytky, se svým charakterem od deklarovaného charakteru území výrazně odlišují: jsou v soukromém vlastnictví, jednotlivě oplocené a ze značné části zastavěné. Vzhledem k bezprostřední obslužnosti běžnou ulicí v sousedící ploše bydlení, ke které přiléhají, jsou svým charakterem spíše přirozeným zakončením urbanizovaného území, nikoliv součástí parkové plochy. Pozemky jsou součástí zastavěného území. Metropolitní plán deklaruje snahu o hospodárné využití stávajícího zastavěného území, jeho smysluplnou intenzifikaci, zde však zahrutím pozemků výše uvedené charakteristiky do zcela odlišně koncipované plochy lokality "850 / Údolí Rokytky", namísto bezprostředně sousedící "306 / Kyje" tento princip zásadně popírá. Cílem by mělo být vytvoření předpokladů pro začlenění stávající výstavby na těchto pozemcích, které využívají možností infrastruktury v ulici K Rokytce, do logické koncepce prostředí, umožnit přirozenou stavební údržbu i obnovu nemovitého majetku v území. Takový cíl není, při kvalifikovaném nastavení podmínek zástavby, v protikladu k požadavku na ochranu přírodních hodnot v lokalitě. Jako možný kompromis se nabízí vymezit zastavitelnou plochu stavební (s charakteristikami odpovídajícími zástavbě "přes ulici", tedy "306 / Kyje": Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: struktura zahradního města, či obdobné), pouze v přímé vazbě na ulici "K Rokytce" tak, aby podél komunikace z jižní strany vznikla dostatečná zastavitelná stavební plocha, stejně jako je tomu ze strany severní. Dále je pro zajištění urbanisticky plnohodnotného řešení možné stanovit v diskutované zastavitelné ploše podmínku zpracování územní studie, která by v dostatečné podrobnosti prověřila možnosti umístění nových, či stavebních úprav stávajících staveb v dotčeném území.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Na základě námítky bude návrh Metropolitního plánu upraven tak, že v dotčeném rozsahu bude vymezena zahrádková osada. Současně dojde ke zrušení nestavební T plochy rekreační 412/850/5354 a k redukci plochy městského parku 123/850/2149.

Požadavku na vymezení zastavitelné stavební plochy a začlenění pozemků do lokality 306 / Kyje nebude vyhověno, neboť dotčené pozemky jsou součástí území navazujícího na nivu Rokytky a jejich přerážení by bylo v rozporu s koncepcí ochrany přírodního a rekreačního systému města. Úprava je v souladu s dosavadním ÚP SÚ, kde jsou pozemky součástí nezastavitelného území (plocha PS), a zajišťuje právní kontinuitu.

Námítka

ID 3003782

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1242

Podatel | **ČELIKOVSKÝ KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04QQX

Identifikátor podání Portálu Pražana | x8kchkk7

Lokalita | 939

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna využití lokality č. 939/Uhříněves - Nedvězí N (17) P [S]

Vyjádření

Změna využití lokality č. 939/Uhříněves - Nedvězí N (17) P [S]

Vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v podobě Metropolitního (územního) plánu Hlavního města Prahy (dále také jako „Praha“) tímto podává tyto NÁMITKY ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a to v tom směru, že namítá, že lokalita označená v předmětném Metropolitním plánu jako č. 939 / Uhříněves – Nedvězí, N (17) P [S], a v rámci které se nacházejí pozemky vlastníků parc. č. 737/2, 737/4, 1311/2, 1314/2 a 1316, všechny zapsané na LV č. 1171 v rámci kat. úz. Kolovraty, obec Praha (všechny dále také jako „dotčené pozemky“ nebo jednotlivě jako „dotčený pozemek parc. č.“), je právě ve směru k otázce zastavitelnosti označena a plánována jako „nezastavitelná lokalita“ (s tímto pak samozřejmě souvisí otázka typu struktury jako zemědělská krajina v rovině a způsob využití jako nezastavitelná produkční oblast), s čímž vlastník naprosto zásadně nesouhlasí. Tyto svoje námítky ve vztahu k dotčeným pozemkům pak vlastník odůvodňuje následovně. S ohledem na níže uvedené zdůvodnění tímto vlastník navrhuje, aby došlo ke změně a fakticky posunu hranice lokality 274 / Kolovraty, Z (05) 0 [S] jakožto zastavitelné lokality i na lokalitu č. 939 / Uhříněves – Nedvězí, N (17) P [S], a to ve vztahu k dotčeným pozemkům tak, aby tedy oblast dotčených pozemků byla označena a vedena právě jako „zastavitelná obytná lokalita“, a to s výškovou regulací v rozmezí podlažnosti 2, resp. 3.

Odůvodnění

Vlastník je bytostně přesvědčen, že není jediného důvodu, proč by nemělo být s ohledem na dotčené pozemky, reflektováno současné

situace v podobě naprosto výborné dopravní obslužnosti dotčených pozemků, což souvisí s následujícím. Předně, jak je aktuálně známo, platí, že ke dni podání těchto námitek nabylo právní moci rozhodnutí Úřadu městské části Praha 22, odboru výstavby, č.j. P22 7892/2020 OV 04, sp. zn: MC22 1491/2018 OV 04 ze dne 30. července 2020, a to ve směru k umístění stavby označené jako „Silniční okruh kolem Prahy, stavba 511 Běchovice – dálnice D1“, díky čemuž je tedy možné zahájit výstavbu úseku 511 Pražského okruhu (dále také jako „úsek 511“). Tento úsek 511 pak fakticky protíná dotčené pozemky vlastníka s tím, že úsek 511 se napojuje na pozemní komunikaci „Černokostelecká“ ležící jižně od dotčených pozemků, čímž je umožněn sjezd z Pražského okruhu v rámci křížení úseku 511 s komunikací „Černokostelecká“ mimo úroňovou křižovatkou dálničního typu se sjezdy právě na ulici „Černokosteleckou“, a to bezprostředně u komunikace „K Uhříněvsi“, díky čemuž bude právě zajištěna perfektní obslužnost dotčených pozemků. Dále je také nezbytné zdůraznit, že avizovaná skvělá dopravní obslužnost je již nyní fakticky zajištěna v tom směru, že dotčené pozemky parc. č. 737/2, 737/4 a 1314/2 bezprostředně sousedí s pozemní komunikací „K Uhříněvsi“, která je právě již nyní napojena na avizovanou pozemní komunikaci „Černokostelecká“. Neboli je neoddiskutovatelné, že výstavbou úseku 511 vznikne na dotčených pozemcích fakticky dopravní uzel, který bude protínat tyto pozemky s tím, že v takovém případě se jeví jako nedůvodné, aby v tomto směru na takovou situaci nebylo právě pamatováno s ohledem na rozvoj předmětné lokality č. 939 / Uhříněves – Nedvězí, N (17) P [S], což právě vybízí k tomu, aby oblast dotčených pozemků byla v rámci Metropolitního plánu označena jako „zastavitelná lokalita“, logicky jako „zastavitelná obytná lokalita“, a to tedy ve smyslu ustanovení článku 63 Metropolitního plánu. Myšlenku této změny dotčených pozemků, tedy vést je jako zastavitelnou obytnou lokalitu, pak opět podtrhává nedaleká obytná oblast Praha-Kolovraty s již vybudovanou infrastrukturou. Realizací úseku 511 tak defakto dochází k přímému dopravnímu napojení dotčených pozemků na Pražský okruh. Vlastník musí také uvést, že je přesvědčen, že vybudováním úseku 511 současně dojde k naplnění účelu a smyslu pozemní komunikace „K Uhříněvsi“, kterým je právě logicky dopravní obslužnost oblasti, kde se nacházejí dotčené pozemky, když na „zobslužnění“ dotčených pozemků se nebude muset vynakládat žádný další podstatný obnos peněz k veřejného rozpočtu. Neboli vybudováním úseku 511 pozbyde daná pozemní komunikace „K Uhříněvsi“ fakticky jakéhokoliv jiného smysluplného významu, jelikož řidiči budou logicky využívat právě úsek 511. A s tímto pak fakticky souvisí i ta skutečnost, že na vybudování diskutované pozemní komunikace „K Uhříněvsi“, která je ve vlastnictví Prahy, musela právě Praha vynaložit nemalé finanční prostředky. Pokud tuto skutečnost zakomponujeme právě do logického posunu smyslu a významu dané pozemní komunikace po vybudování úseku 511 tedy v tom směru, aby zajistila dopravní obslužnost kolem dotčených pozemků, pak v opačném případě je

namíste si uvědomit, že pokud by měla daná pozemní komunikace „K Uhříněvsi“ fakticky končit a být „zaslepena“ na severní hranici dotčených pozemků parc. č. 737/7 a 1314/2, pak by platilo, že nevyužití této pozemní komunikace by fakticky představovalo mrhání s veřejnými finančními prostředky. Současně je vlastník přesvědčen, že v případě změny označení oblasti dotčených pozemků a následného vybudování avizované obytné lokality v rámci dotčených pozemků je iluzorní si případně myslet, že by tímto krokem mělo dojít k jakémukoliv zvýšení zátěže v rámci dané lokality č. 939 / Uhříněves – Nedvězí, N (17) P [S], a to jednoduše z toho důvodu, že daná lokalita je již nyní vytížena (jakožto dopravní spojení Kolovraty – Kralovice, které zbudováním úseku 511 bude zrušeno), a tedy vybudování obytné lokality v rámci dotčených pozemků nebude mít v tomto směru prakticky žádný vliv na tuto lokalitu. Dále je vlastník přesvědčen, že s ohledem na následující rozvoj dané lokality č. 939 / Uhříněves – Nedvězí, N (17) P [S] se jeví jako účelné tuto lokalitu právě změnit na „zastavitelnou obytnou lokalitu“. V neposlední řadě také platí, že předmětná lokalita s dotčenými pozemky vlastníka se fakticky oddaluje od lokality 274 / Kolovraty, Z (05) 0 [S], a tedy ani v tomto směru by vybudováním obytné lokality v rámci dotčených pozemků neměly vznikat jakékoliv obtíže ve smyslu výhledové rušivosti.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

ZPF I. a II. třídy ochrany, není prokázán převažující veřejný zájem nad ochranou ZPF a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Požadavek je v rozporu s koncepcí MPP, zejména s cílem omezit extenzivní růst sídel do okolní krajiny. Požadovaná plocha prakticky nenavazuje na stávající strukturu/infrastrukturu. MPP je v kontinuitě

s dosavadním ÚP SÚ. V daném místě již před lety nebyla schválena Z 696 ÚP SÚ.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze

zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003787

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1243

Podatel | **BARTOŠOVÁ INKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10IL5

Identifikátor podání Portálu Pražana | u7ggm55m

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Zástavba na pomezí Klánovic a HP, Klánovická spojka

Vyjádření

Zástavba na pomezí Klánovic a HP, Klánovická spojka

Navrhovaná zástavba na území Horních Počernic by byla dopravně dostupná pouze přes Klánovice, proti čemuž MČ Klánovice a vlastníci v okolí podávají námítky. Dlouhodobým řešením dopravní situace by bylo napojení na Klánovickou spojku. Ta by ale dle dokumentace EIA - posuzování vlivu na životní prostředí záměru „Klánovická spojka“, které předložila Krajskému úřadu Středočeského kraje příspěvková organizace Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, měla významné negativní dopady na a životní prostředí a lidské zdraví včetně naší rodiny. **Navrhují proto odstranit možnost výstavby na tomto území a ponechat zemědělskou půdu. V souladu s východisky Metropolitního plánu preferovat rozvoj již zastavěných území. Posílit MHD, vlakové spojení a cyklostezky, aby Pražané nemuseli využívat auta.**

Odůvodnění

Podatelka je občanka obce Šestajovice, kde má trvalý pobyt. Je spoluvlastnicí (50%) níže uvedených nemovitostí v k. ú. Šestajovice: jednotky č. 1201/1 (byt), nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1201, umístěné na pozemku parc. č. st 1592; spolu se: spoluvlastnickým podílem ve výši 6304/69969 na společných částech budovy č. p. 1201 umístěné na pozemku parc. č. st 1592; a spoluvlastnickým podílem ve výši 6304/69969 na pozemku parc. č. st 1592 a 597/142; spoluvlastnickým podílem ve výši 1/26 na pozemku parc. č. 597/143 – ostatní plocha; pozemku parc. č. 597/141 o výměře 296 m², způsob využití zahrada. Tyto pozemky leží v těsném sousedství (do 50 - 100 m) od navrhované Klánovické spojky.

NÁMITKA č. 1 – zvýšení dopravy v dotčeném území

NÁMITKA č. 2 - posouzení kumulativních vlivů se záměry vysokorychlostní tratě (VRT), dálnice D11 a všech plánovaných i podmíněných staveb, než budou zahrnuty do Metropolitního plánu

NÁMITKA č. 3 – negativní vliv na životní prostředí a zemědělství

NÁMITKA č. 4 - významný vliv na veřejné zdraví

NÁMITKA č. 5 – snížení tržní hodnoty nemovitostí v okolí stavby

NÁMITKA č. 6 – nulová varianta je celkově nejvhodnější

NÁMITKA Č. 7 - nedostatečná občanská vybavenost

(pozn. pořizovatele: k jednotlivým námitkám viz podrobněji jednotlivá vyjádření níže)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. Vymezení zastavitelných ploch vychází z platného ÚP, který vymezuje zejm. plochy OB-B, OV-B, částečně SV-B. Tomu odpovídá Metropolitním plánem vymezená rozvojová plocha s obytným využitím. Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem, který by převážil nad právy vlastníků dotčených pozemků. Nejde o novou osu rozvoje, nýbrž o rozvoj dlouhodobě navrhovaný. Metropolitní plán tedy pouze převzal předchozí funkční využití dle platného ÚP, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní

plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající.“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že plochy se navíc nacházejí na území sousední městské části. Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány. Požadavek je shodný s připomínkou MČ Praha-Klánovice (ID 2994304).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003788

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1243

Podatel | **BARTOŠOVÁ INKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10IL5

Identifikátor podání Portálu Pražana | u7ggm55m

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Zástavba na pomezí Klánovic a HP, Klánovická spojka

Vyjádření

NÁMITKA č. 1 – zvýšení dopravy v dotčeném území

Zprovoznění záměru zástavby na vyznačené parcele dojde k nepřipustnému navýšení hlučnosti v okolí komunikace Slavětínská.

Pokud by byla doprava odkloněna přes Klánovickou spojku, bude hlučnost ještě navýšena, což bude mít na nás přímý negativní dopad. Celkové hodnocení EIA na str. 22 uvádí, že v případě varianty C2 (dokončení 2025) bude: „*Navýšení dopravy na komunikaci Slavětínská v Klánovicích (úsek S1) oproti variantě nulové v roce 2025 je o cca 4 600 voz/24 hod, tj. o 46 % a u nákladní dopravy to bude o cca 140 voz/24 hod, tj. o 38 %. Na komunikaci Revoluční v Šestajovicích (úsek R1) oproti variantě nulové v roce 2025 je nárůst intenzity dopravy o cca 1 100 voz/24 hod, tj. o 11 %*“. Dále str. 22 uvádí: „*Zásadním rizikem pro řešenou oblast je případné zdržení staveb MO 511 a zejména přeložky I/12. Bez nich je evidentní vyšší tlak na průjezd po KS*“. Klánovická spojka se tedy v době plánované výstavby v roce 2025 stane náhradou za nadřazené komunikace vyššího řádu. Dále se v celkovém hodnocení na str. 150 tvrdí: „*Klánovickou spojku je možné zprovoznit až v dlouhodobém výhledu – realizace dopravních staveb na východním okraji Prahy – stavba 511 Pražského okruhu, silnice I/12 Běchovice –Úvaly. Zprovoznění záměru před naplněním ÚP dojde k nepřipustnému navýšení hlučnosti v okolí komunikace Slavětínská*“.

Varianta C2 (dostavba v roce 2025) znamená významné zvýšení dopravy nejen v bezprostředním okolí nemovitostí, které podatelé vlastní, ale též na hlavních ulicích Klánovic i Šestajovic.

Ke snížení dopravy by teoreticky mohlo dojít ve výhledovém stavu D (přesné datum realizace není uvedeno, jeho přínos je podmíněn až

realizací dopravních staveb na východním okraji Prahy). Ovšem zároveň lze očekávat navýšení počtu obyvatel v rámci budoucí rozsáhlé výstavby na území MČ Praha–Klánovice, MČ Praha-Horní Počernice, jak navrhuje Metropolitní plán, a obce Šestajovice. To zmiňuje i kapitola D.III.2: *“Přínos tohoto záměru bude mít lokální význam, především pro rozvojová území na severu Klánovic a Severozápadě Šestajovic. Nová komunikace umožní přímé napojení těchto ploch bez nutnosti projíždět stávající obytnou zástavbou obou sídel. Význam záměru bude až v období výhledu po realizaci plánovaných liniových staveb na východním okraji Prahy a dále realizací rozvojových ploch v území.”*

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno.

Požadavek představuje odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy 413/379/2035, které je rozděleno do více ID.

Uvedené obavy ze zvýšení dopravní zátěže a hlučnosti se vztahují k posouzení konkrétních záměrů a budou řešeny v navazujících řízeních (zejména v rámci procesu EIA a územního řízení).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003789

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1243

Podatel | **BARTOŠOVÁ INKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10IL5

Identifikátor podání Portálu Pražana | u7ggm55m

Lokalita | 629, 947, 410, 624, 902, 379, 623, 628, 376, 979, 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Zástavba na pomezí Klánovic a HP, Klánovická spojka

Vyjádření

NÁMITKA č. 2 - posouzení kumulativních vlivů se záměry vysokorychlostní tratě (VRT), dálnice D11 a všech plánovaných i podmíněných staveb, než budou zahrnuty do Metropolitního plánu

Dokumentace EIA v kap. B.I.4 vychází z chybného předpokladu, že: *”Kumulace s jinými významnými stavebními záměry nebo i záměry jiného charakteru v řešeném zájmovém území se nepředpokládá.”* Zcela tak pominula posouzení kumulativních vlivů hluku a emisí znečišťujících látek ze tří významných záměrů - Klánovická spojka a Hornopočernická spojka, dálnice D11 a VRT na nedalekou obytnou zástavbu MČ Praha-Klánovice, MČ Horní Počernice a obce Šestajovice. Ve stejné kapitole se ovšem na str. 4 konstatuje: *“Kumulace s jinými záměry - Stavba záměru Klánovické spojky je v územním střetu s připravovanou stavbou vysokorychlostní tratě VRT RS1 Praha – Běchovice – Poříčany”. Dále Dokumentace v kap. D.VI. (str. 142) uvádí: “Pro stanovení kumulativních a synergických vlivů v podobě např. hluku a znečištění ovzduší ze staveb KS a VRT bude třeba zpracování příslušných expertních studií spojených s procesem EIA připravované stavby VRT (předpoklad zahájení 2. kvartál 2021).”*

Navrhujeme tedy posoudit kumulativní vlivy všech dopravních záměrů pro vymezenou oblast a obyvatelstvo, než budou zástavba na označené parcele a Klánovická spojka schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Bereme na vědomí.

Námitkující rozporuje posouzení EIA, která se procesně, metodikou i podrobností výrazně liší od SEA hodnocení ÚPD, což jej ovšem nezbavuje povinnosti vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů ve spojení s jinými záměry. Z textu námítky bohužel není patrné, který záměr je v rámci kritizované dokumentace EIA předmětem posouzení. Příslušným úřadem v proces EIA je buď MŽP nebo Krajský úřad, v závislosti na charakteru a kategorii záměru dle přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a pořizovatel ani projektant ÚPD nemají ze zákona kompetence tento proces nějakým způsobem ovlivnit.

Vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva vychází z rozptylové a akustické studie. Obě studie hodnotí souhrnný účinek všech zdrojů emisí a hluku, jejich výsledky tedy již vyjadřují kumulativní vliv všech působících zdrojů. Návrh MPP pro veřejné projednání ovšem vymezuje uvedený koridor VRT Praha - Běchovice - Poříčany (v návrhu MPP = 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení) pouze jako územní rezervu, tzn. jako koridor jehož potřebu a plošné nároky je potřeba následně prověřit (§ 23b odst. 1 stavebního zákona) a který se z hlediska vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území neposuzuje (viz § 23b odst. 3 stavebního zákona).

Námítka

ID 3003790

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1243

Podatel | **BARTOŠOVÁ INKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10IL5

Identifikátor podání Portálu Pražana | u7ggm55m

Lokalita | 947, 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Zástavba na pomezí Klánovic a HP, Klánovická spojka

Vyjádření

NÁMITKA č. 3 – negativní vliv na životní prostředí a zemědělství

Stavba Klánovické spojky vyžaduje trvalý zábor stávající zemědělské půdy ze ZPF v celkovém rozsahu 50 000 m². Navazující výstavba na rozvojových plochách dle ÚP hl.m. Prahy a ÚP obce Šestajovice bude znamenat další zábor zemědělské půdy, což je zcela proti základním východiskům nového Metropolitního plánu. Stavba Klánovické spojky by nám znemožnila procházky do přírody s dětmi v našem nejbližším okolí (např. k šípkům podél ulice Větrná, které by již nebylo možné sbírat). Nemohli bychom již k hraní a odpočinku využívat polní cestu Všestarská (tato cesta je nyní hojně využívána pejskaři, cyklisty, rodinami s dětmi i dalšími, přičemž její užívání bude narušeno i přes navržené křížení cyklotrasy a spojky v km 1,95 vzhledem ke znečištění ovzduší) a jednoduché propojení klidnými ulicemi z Šestajovic do lesa Vidrholec. Cesta do Klánovic (aktuálně do mateřské školy, později do základní školy) by pro naše děti znamenala značné zhoršení dopravní bezpečnosti při překonávání frekventované silnice (bez ohledu na to, zda by křižovatka byla styková E.2 či okružní E.1). Nejde však jen o nás. Značně by utrpěla místní fauna a flora – dnes jsme v této oblasti např. viděli bažanty a přivoněli k fialkám. Pohybují se tu zajáci, ježci, vysoká zvěř a další. Možná nejde o kriticky ohrožené druhy. Vzhledem k vymírání druhů ovšem považujeme za nutné chránit vše, co nám zbylo. Pro naše děti, vnoučata i pravnoučata. V krajině díky remízům a členitějším plochám dochází též k zadržování vody. Ta je pro dotčené obce prioritou. Klánovická spojka by však část těchto ploch zničila. Výstavba Klánovické spojky by tedy měla negativní vliv na životní prostředí, krajinu i zdravý pohyb v našem bezprostředním okolí. V záměru chybí kromě protihlukových stěn a zalesnění bezprostředního okolí spojky další opatření na minimalizaci negativního vlivu na životního prostředí, např. podchody / mosty pro

zvířata (a též pro lidi). **Navrhujeme tedy preferovat pro zástavbu již existující, částečně zastavěné plochy. V případě realizace Klánovické spojky navrhujeme zpracovat do EIO a stavební dokumentace takovou variantu, která tyto důsledky skutečně minimalizuje, tedy zahloubení komunikace již od Slavětínské / Revoluční; jednoduché a dostupné komunikace pro chodce, cyklisty i vozíčkáře spojující Klánovice a Šestajovice; zalesněné plochy / remízky podél Klánovické spojky a podchody pro zvířata, potažmo pro lidi.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je odůvodněním nesouhlasu k ploše 413/379/2035, které je rozděleno do více ID. Ad tzv. Klánovická spojka – jde o návrhový prvek 610/-/23 Komunikační propojení Horní Počernice-Klánovice. Koridor byl na základě požadavků v SPJ rozšířen, aby umožnil realizaci více variant a byla zajištěna návaznost na ÚP Šestajovic. S předpokládaným zábořem ZPF č. 1370/947/02 pro uvedený prvek DI dotčený orgán (MŽP) souhlasil. Konkrétní podoba stavby, vyhodnocení jejích vlivů a případných kompenzačních opatření bude předmětem dalších řízení, jde o otázky mimo podrobnost územního plánu. V rámci pořizování MPP byl jeho vliv komplexně posouzen, jak vyžaduje stavební zákon a další předpisy (viz zejm. kap. 5, 6 a 7 textové části odůvodnění). Posouzen byl řádně i předpokládaný zápor ZPF, jak bylo uvedeno výše (k záboru viz také KLO lokality). Ve vztahu k rozvojové ploše nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. Vymezení zastavitelných ploch vychází z dosavadního ÚP SÚ, který vymezuje zejm. plochy OB-B, OV-B, částečně SV-B. Tomu odpovídá Metropolitním plánem vymezená rozvojová plocha s obytným využitím. Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem, který by převážil nad právy vlastníků dotčených pozemků. Nejde o novou osu rozvoje, nýbrž o rozvoj

dlouhodobě navrhovaný. Metropolitní plán tedy pouze převzal předchozí funkční využití dle dosavadního ÚP SÚ, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající.“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že plochy se navíc nacházejí na území sousední městské části. Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel nemohl požadavku podatele vyhovět, neboť jde o podrobnost, která přesahuje rámec územního plánu ve smyslu jeho podrobnosti.

Podle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Návrh MPP (ani žádná z jeho částí) přitom není pořizován

jako územní plán s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona. Z toho důvodu nemůže obsahovat regulativy takové podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu. Dále podrobněji viz příloha P.133 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003791

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1243

Podatel | **BARTOŠOVÁ INKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10IL5

Identifikátor podání Portálu Pražana | u7ggm55m

Lokalita | 947, 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Zástavba na pomezí Klánovic a HP, Klánovická spojka

Vyjádření

NÁMITKA č. 4 - významný vliv na veřejné zdraví

V Dokumentaci v H_4_Vlivy na veřejné zdraví se v celkovém závěru uvádí na str. 39: *“V územích nejbližší k plánovanému záměru dojde realizací záměru v roce 2025 v obou posuzovaných variantách k mírnému až významnému navýšení expozice hluku a u obyvatel nelze vyloučit zdravotní důsledky hluku jako je obtěžování, hypertenze a ischemická choroba srdeční. Následkem zhoršení hluku především ve variantě V2 v roce 2025 se výše popsané zdravotní účinky hluku mohou vyskytnout u většího procenta obyvatel nebo se mohou prohloubit.”* Dále se v Dokumentaci na straně 91 uvádí: *“Realizací záměru v obou variantách v roce 2025 se mohou zdravotní účinky hluku vyskytnout u většího procenta obyvatel nebo se mohou prohloubit.”*

Klánovická spojka by byla vzdálena vzdušnou čarou do 100 m od našeho bytu a zahrady. Naše bydlení by tedy již nebylo možno považovat za zdravé – došlo by ke zvýšení hluku z dopravy a znečištění ovzduší (jak z Klánovické spojky, tak z ulice Revoluční, kde není plánováno žádné odhlučnění), a tím k negativnímu vlivu na naše zdraví jak přímo, tak nepřímo vzhledem k tomu, že si část potravin pěstujeme na zahradě. Přitom jsme se do Šestajovic přestěhovali především kvůli zdraví.

Ve studii Vlivu na veřejné zdraví se nepočítá s kumulací vlivů dalších okolních staveb a s naplněním rozvojových ploch dotčených (a okolních) obcí. Varianta 2 stavby (tzv. Pražská varianta), popsaná na str. 7 Dokumentace, by neumožnila dostatečné izolační pásy s vegetací mezi Klánovickou spojkou a obytnými domy v Šestajovicích, včetně našeho domu. Tím by ještě zhoršila dopady na naše zdraví. Navrhujeme upřesnit hlučnost a znečištění ovzduší,

jakož i opatření k jejich minimalizaci (v souladu s návrhy obce Šestajovice), a to s ohledem na kumulaci vlivů dalších okolních staveb a s naplněním rozvojových ploch dotčených obcí (a MČ).

Upozorňujeme, že dle str. 150 Dokumentace vychází nulová varianta (tedy současný stav, bez Klánovické spojky) jako nejvhodnější – „přijatelné s dílčími výhradami“.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je odůvodněním nesouhlasu k ploše 413/379/2035, které je rozděleno do více ID. Vliv na životní prostředí byl komplexně posouzen v rámci VVURÚ. Dopady stavby celoměstského významu (Klánovické spojky) je nutné posuzovat v širokém kontextu.

Námítka

ID 3003792

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1243

Podatel | **BARTOŠOVÁ INKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10IL5

Identifikátor podání Portálu Pražana | u7ggm55m

Lokalita | 947, 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Zástavba na pomezí Klánovic a HP, Klánovická spojka

Vyjádření

NÁMITKA č. 5 – snížení tržní hodnoty nemovitostí v okolí stavby

Vzhledem k výše uvedenému lze očekávat snížení tržní hodnoty nemovitostí v okolí stavby. Toto snížení by bylo o to významnější v našem případě, neboť bydlíme v bezprostředním sousedství.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. náhrad za změnu v území. Vymezení zastavitelných ploch vychází z platného ÚP a jejich zrušením by se město vystavovalo riziku náhrad. Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný veřejný zájem legitimní důvod. Metropolitní plán pouze převzal předchozí funkční využití dle předchozího ÚPSÚ, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování

založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající.“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023 – 41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že se plochy se navíc nacházejí na území sousední městské části. Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do

vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003793

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1243

Podatel | **BARTOŠOVÁ INKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10IL5

Identifikátor podání Portálu Pražana | u7ggm55m

Lokalita | 947, 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Zástavba na pomezí Klánovic a HP, Klánovická spojka

Vyjádření

NÁMITKA č. 6 – nulová varianta je celkově nejvhodnější

Dle Dokumentace, tabulky E.3.1. Porovnání posuzovaných variant a předpokládaných vlivů záměru na str. 155 vychází nulová varianta (bez Klánovické spojky) jako nejvýhodnější, zejména s ohledem na hluk, vlivy na vodu, půdu, faunu a flóru, budovy, památky, estetickou a rekreační kvalitu krajiny.

Dle našeho názoru jsou toto důležité hodnoty, které převyšují parciální výhody developera z nové zástavby a plynulejší automobilové dopravy pro některé obyvatele z dotčených obcí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je odůvodněním nesouhlasu k ploše 413/379/2035, které je rozděleno do více ID. Propojení Klánovic a D11 (MÚK Beranka) odstraňuje absenci chybějícího napojení na nadřazenou komunikaci, dálnici D11, zejména ve směru na území Prahy, kam denně směřuje individuální doprava za zaměstnáním. Dopady stavby celoměstského významu (Klánovické spojky) je nutné posuzovat v širokém kontextu, bylo posouzeno ve VVURÚ.

Námítka

ID 3003804

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1243

Podatel | **BARTOŠOVÁ INKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10IL5

Identifikátor podání Portálu Pražana | u7ggm55m

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

NÁMITKA Č. 7 - nedostatečná občanská vybavenost

Navrhovaná zástavba by neúměrně zatížila MŠ a ZŠ, které již teď nemají kapacity pro nové žáky. Rozšíření dle MČ není možné.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je odůvodněním nesouhlasu k ploše 413/379/2035, které je rozděleno do více ID. Ad rezervy občanské vybavenosti - v rámci TR ploch na území MČ Praha-Klánovice je vymezena občanská vybavenost bodem včetně stanovení minimální rozlohy (viz KLZ kapitola 800).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace, kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Rozsah vymezené veřejné vybavenosti bude aktualizován na základě vyhodnocení výsledků projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bude komplexně prověřeno a upraveno, bude revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění

právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií.

Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003797

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1244

Podatel | **B.G.M. Capital, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M5NG

Identifikátor podání Portálu Pražana | 28didswh

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 1. Námítka: Vlastník nesouhlasí s vymezením grafického regulativu stavebního bloku - park ve volné zástavbě na dotčených pozemcích

Vyjádření

1. Námítka: Vlastník nesouhlasí s vymezením grafického regulativu stavebního bloku - park ve volné zástavbě na dotčených pozemcích

Vlastník nesouhlasí s vymezením grafického regulativu stavebního bloku - park ve volné zástavbě na dotčených pozemcích

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení parku ve volné zástavbě bude odstraněno v kontinuitě ÚP SÚ a plochy ZVO.

Námítka

ID 3003800

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1244

Podatel | **B.G.M. Capital, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M5NG

Identifikátor podání Portálu Pražana | 28didswh

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka 2 - Zařazení pozemků do zastavitelných ploch

Vyjádření

Námítka 2 - Zařazení pozemků do zastavitelných ploch

Vlastník požaduje zařazení pozemků 967/1, 967/9, 640/16, 640/81 v k.ú. Hlubočepy do zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím s příslušnými regulativy

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno doslovným vymezením území v souladu s regulací dle ÚP, neboť bylo prověřeno, že se jedná o adekvátní formu regulace dotčeného území. Předmětné pozemky, které jsou dle ÚP SÚ v ploše ZVO zůstávají součástí stabilizovaného území, přičemž vymezení stabilizovaného stavebního bloku odpovídá vymezení plochy ZVO. Metropolitní plán v označeném místě tak navazuje na regulaci ploch vymezených v ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. V zastavitelných obytných lokalitách a plochách je možné realizovat dopravní a technickou infrastrukturu či uliční prostranství, jak požaduje podatel námitek (čl. 62 odst. 2 MPP) a zároveň je zde umožněno umisťovat i veřejnou vybavenost bez přímého vymezení MPP (čl. 144 odst. 2 MPP). V severní části území dotčeného námitkami, kde ÚP SÚ vymezil plochy SV-G, bude vymezena odpovídající skupina [T+R] ploch s obytným způsobem využití. Princip kontinuity znamená, že

přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41).

Námítka

ID 3003805

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1244

Podatel | **B.G.M. Capital, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M5NG

Identifikátor podání Portálu Pražana | 28didswh

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námítka 3 - Jednoznačný výpočet míry využití

Vyjádření

Námítka 3 - Jednoznačný výpočet míry využití

Vlastník požaduje stanovení jednoznačného způsobu výpočtu míry využití ve stabilizovaných plochách

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika regulativů využití lokalit a ploch byla na základě připomínek a námitek komplexně prověřena. Regulativy využití lokalit a ploch budou vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, příslušné pasáže textu budou upraveny. Bude doplněna možnost umisťovat související občanskou vybavenost do produkčních lokalit a ploch. Ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP. Bude upraveno využití nepřípustné v obytných lokalitách a plochách. Budou přepracovány regulativy zastavitelných rekreačních lokalit a ploch s ohledem na flexibilitu a právní kontinuitu na širší škálu možného využití, včetně zastropování souvisejících nesportovních funkcí. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Ve stabilizovaném území návrh MPP nestanovuje míru využití území k zastavění méně konkrétně než ÚP SÚ. Ve zmíněných ustanoveních ÚP SÚ stanovuje, že stabilizovaným územím se rozumí území, v němž územní plán nepředpokládá výrazný rozvoj. Návrh MPP obsahuje obdobnou definici v čl. 70, pouze formulovanou jinými slovy bližšími ostatním regulativům MPP. Dále ÚP SÚ stanovuje, že za přípustné se považuje řešení v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a jako podklad pro rozhodování o struktuře a výšce zástavby odkazuje na ÚAP. Návrh MPP de facto obdobně stanovuje, že míra využití území se odvozuje podle stávající zástavby. Výškovou regulaci navíc návrh MPP stanovuje přímo závaznými regulativy v rámci vlastní regulace, nikoli pouze přihlédnutím k nezávažným ÚAP. Taktéž je tomu z hlediska stanovení požadavku na strukturu která je určena přímo v závazných regulativech MPP, nikoli pouze přihlédnutím k nezávažným ÚAP.

Kromě toho je návrhem MPP vymezena základní síť veřejných prostranství a případně další omezující podmínky pro zastavění území, kterou ÚP SÚ v takové podrobnosti vůbec nereguluje. V této souvislosti lze z hlediska ochrany stabilizovaného území zmínit i nový nástroj návrhu MPP, kterým je regulativ parku ve volné zástavbě, který ÚP SÚ vůbec neobsahuje, a který upřesňuje a chrání charakter stabilizovaného území na sídlištích - v modernistických strukturách. Obdobně je tomu ve stabilizovaném území s regulativem zahrad, který výslovně požaduje zachování podílu zahrad, což je opět regulativ, který ÚP SÚ nestanovuje.

U záměrů bude proto v rámci posuzování souladu s MPP posuzován soulad se stanoveným typem struktury, výškovou regulací a dalšími vymezenými strukturálními regulativy a regulativy způsobu využití, nadto pak ještě soulad s popisem cílového charakteru lokality. Stanovení míry využití území pomocí výškové regulace, regulace veřejných prostranství, charakteru zástavby a přizpůsobením okolní zástavbě je běžnou formou regulace míry využití ve stabilizovaném území v rámci územního plánování v ČR i v zahraničí a bylo vyhodnoceno jako účelné a vyvážené z hlediska vážení soukromých a veřejných zájmů.

Pořizovatel na základě výše uvedeného konstatuje, že obavy ohledně přílišného rozvolnění či benevolence rozhodování ve stabilizovaném území, jakož i údajná nejednoznačnost rozhodování ve stabilizovaném území, nejsou oprávněné, neboť je zcela bez pochyby, dle výše uvedeného, že návrh MPP závazně reguluje a chrání stabilizované území výrazně více (přísněji) než ÚP SÚ.

Z důvodu větší jednoznačnosti však budou na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. i na základě tohoto požadavku, regulativy stabilizovaného území (a malých rozvojových ploch) upraveny a zpřesněny tak, že bude doplněno odvozování regulativů

při posuzování zastavitelnosti z bezprostředního okolí a z územní studie, která slouží jako odborný podklad pro rozhodování v území.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že návrh MPP odstavcem 3 čl. 74 není v rozporu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť návrh MPP nevymezuje a neobsahuje uliční ani stavební čáry (taková podrobnost by příslušela regulačnímu plánu). Ustanovení pouze deklaruje, že zastavitelnost budovami se určuje až v rámci vymezení uličních a stavebních čar, což není úkolem územního plánu, ale probíhá v rámci následných řízení, např. při projednání územní studie či samotném řízení o povolení záměru.

Regulativy parku ve volné zástavbě (PVZ) byly komplexně prověřeny z hlediska vážení veřejných a soukromých zájmů. Vzhledem k zásahu do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře budou regulativy upraveny ve smyslu jejich rozvolnění.

Umisťování budov pro obsluhu a údržbu PVZ bude umožněno. Bude umožněno, aby mohly ÚPČP, RP a ÚS upřesnit podmínky pro umisťování nových budov. Regulativy stávajících budov v PVZ budou upraveny tak, že ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP; bude doplněn odkaz na katastrální zákon. Vrstva parků ve volné zástavbě bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. i s ohledem na tento požadavek, komplexně prověřena a upravena jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků, v nezbytně nutném rozsahu bude dílčím způsobem vymezení PVZ korigováno, resp. redukováno. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další rozvolnění regulativů nebylo pořizovatelem v rámci správní úvahy shledáno jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP a samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námítkám, které požadují přesný opak a vzhledem k veřejnému zájmu na ochraně a stabilizaci modernistických sídlišť z hlediska jejich hodnot, zejména původní urbanistické koncepce a kompozice a zachování typických rysů a struktury zástavby.

Námítka

ID 3003815

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1244

Podatel | **B.G.M. Capital, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M5NG

Identifikátor podání Portálu Pražana | 28didswh

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Námítka 4 -Stanovení hladiny věží na pozemcích

Vyjádření

Námítka 4 -Stanovení hladiny věží na pozemcích

Vlastník požaduje na svých pozemcích stanovení hladiny věží, která by umožňovala vytvořit místní dominantu

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 8 RNP (6 - 8 RNP) v souladu s okolní zástavbou. Hladina věží nebude stanovena. Stanovení výškové regulace v rozvojových plochách v návrhu MPP vychází z celkové urbanistické koncepce rozvoje hl. m. Prahy a z prostorových vztahů v širším území. Navržená výšková regulace včetně hladiny věží respektuje měřítko okolní zástavby, městské i krajinné dominanty a kompoziční zásady stanovené koncepcí prostorového uspořádání. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. MPP umožňuje přiměřené využití plochy v souladu s urbanistickou koncepcí. Druhá úroveň podlažnosti – hladina věží je v Metropolitním plánu stanovena pro místa s potenciálem pro

doplnění výškových dominant, které se podílejí na kompozici nejen lokalit, ale i celého města.

Námítka

ID 3003816

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1244

Podatel | **B.G.M. Capital, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M5NG

Identifikátor podání Portálu Pražana | 28didswh

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Námítka 5 - Zachování kontinuity dohod

Vyjádření

Námítka 5 - Zachování kontinuity dohod

Vlastník požaduje zachování kontinuity dohod mezi MČ a investory v území.

Odůvodnění

Je nutné, aby MPP garantoval podmínky pro dodržování dohod uzavřených mezi samosprávou městské části a investory.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení ploch v návrhu Metropolitního plánu je navrhováno i na základě prověření a přihlédnutí k existujícím dohodám v území, běžícím řízením dle stavebního zákona či pořizovaným změnám dosavadního ÚP SÚ a územním studiím. Dále na základě komplexního posouzení konkrétních ploch bude pro některé transformační a rozvojové plochy doplněna podmíněnost plánovací smlouvou s provázáním na stávající právní stav. Podmíněnost uzavřením plánovací smlouvy bude zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodila vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv, a bude aplikována zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který návrh Metropolitního plánu navyšuje oproti dosavadnímu ÚP. Výše

uvedený postup je podrobně popsán v kapitole č. 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Dohody v území, pokud to bude možné a nebudou-li tomu bránit ZÚR, koncepční či metodické důvody či jiné veřejné zájmy, např. nepřekonatelná negativní stanoviska dotčených orgánů obdržená v procesu pořizování změn ÚP SÚ, budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zpracovány, a to v koordinaci s aktuálními podobami územních a podkladových studií i v koordinaci s pořizovateli a zpracovateli dostupnými podklady k záměrům v území, jakož i vzhledem k cílům a úkolům územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona i všem zájmům chráněným právními předpisy.

S ohledem na legitimní očekávání vlastníků a požadavky na transparentní, rovné a předvídatelné chování municipalit bude i při uzavírání podmiňujících plánovacích smluv, dle informace ze strany určeného zastupitele, reflektována dosavadní praxe hl. m. Prahy při uzavírání plánovacích smluv (resp. dříve smluv o spolupráci), tj. stávající Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy.

Nepřímý význam má též regulativ pro nedokončené záměry vymezený v čl. 167 MPP, jehož smyslem je zajištění důvěry a přiměřené kontinuity územního plánu, ochrana nabytých práv, dobré víry a legitimního očekávání dotčených osob, omezení retroaktivních účinků návrhu MPP a zajištění postupné adaptace na něj. Regulativ zajišťuje, že záměry, u nichž bylo zahájeno řízení (podle stavebního zákona nebo NSZ) před datem nabytí účinnosti MPP, které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, se pro účely MPP považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů dosavadního ÚP SÚ. Pokud tedy nějaká dohoda v území měla svůj odraz v konkrétním záměru a v zahájeném řízení o něm, MPP zajišťuje její kontinuitu i tímto způsobem.

Námitka

ID 3003817

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1244

Podatel | **B.G.M. Capital, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M5NG

Identifikátor podání Portálu Pražana | 28didswh

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Geologická jih

Vyjádření**Geologická jih**

Námitky k návrhu pro veřejné projednání

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o část podání bez podrobněji specifikovaného požadavku k danému území. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v předcházejících námitkách.

Námítka

ID 3003798

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1245

Podatel | **František Foltýn**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZCDM4

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9mnaewaa

Lokalita | 939

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Jako spolumajitel pozemku p.č. 1263/745 žádám o zařazení do zastavitelného území Městské části Praha-Kolovraty.

Odůvodnění

Zařazením lokality do zastavitelného území vznikne urbanisticky ucelený celek městské části.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Vyhovění požadavku by generovalo nový, plošně rozsáhlý zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, nebyl prokázán dostatečný veřejný zájem

převyšující veřejný zájem ochrany ZPF. Zastavitelné R plochy obytné, vymezené v MPP východně od dotčeného území, budou redukovány na základě negativního stanoviska MŽP k záborům ZPF.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003809

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1248

Podatel | **GHADHAB DITA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985M4F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona****Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.**

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003810

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1248

Podatel | **GHADHAB DITA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985M4F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003811

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1248

Podatel | **GHADHAB DITA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985M4F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.**

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003812

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1248

Podatel | **GHADHAB DITA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985M4F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.**

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3003813

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1248

Podatel | **GHADHAB DITA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985M4F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.**

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developer/) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožarovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do

vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003829

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1248

Podatel | **GHADHAB DITA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985M4F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**II. Specifické námítka k pozemkům kde jsem spoluvlastníkem**

Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003831

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1248

Podatel | **GHADHAB DITA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985M4F

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nezastavitelný

Kategorie změny: Územní rezerva-nestavební, č. pozemku: 1000/214, 989/164, katastrální území: Nebušice, velikost pozemku v (m²): 14872, 12651. Pozemek má dle současného územního plánu způsob využití: Z větší části OP/OV-A; OP/OB-A (orná půda/obecně obytné) Podle návrhu Metropolitního plánu bude mít náš pozemek jiné - limitované využití - dojde ke znehodnocení: o Zastavitelnost: nezastavitelná o Typ struktury: zemědělská krajina v rovině » Způsob využití: nezastavitelná produkční o Míra stability: stabilizovaná Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravou ve smyslu § 102 stavebního zákona. Nepřiměřenost se projevuje vtom, že plán nemůže bezdůvodně dělat nerovnosti mezi sousedními pozemky se shodnými jevy, V tomto případě je v obrazové části zjevné, že pozemek 989/164 byl zcela neopodstatněně vyjmut z možnosti výstavby zatímco sousední pozemky se stejnou „kvalitou“ jsou do výstavby začleněny. Opakovaně jsme podávaly návrhy na změnu Územního plánu, abychom na našich pozemcích mohli řešit bytovou problematiku členu rodiny. Bohužel se vypracování územního plánu odkládá již několik let

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Dotčený pozemek je v platném ÚP vymezen jako územní rezerva, není návrhem. Z jeho vymezení nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele. V daném místě je respektována územní studie Nebušice - západ, pozemek je vymezen jako nezastavitelný.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty

v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli

a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003807

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1249

Podatel | **ROHLENA TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIW7QXA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9cmdauzb

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna využití pozemku

Vyjádření

Změna využití pozemku

Chtěl bych změnu mého pozemku na zastavitelný.

Odůvodnění

Je na ideálním místě pro bydlení, na okraji sídliště, se sítěmi v dosahu a kompletní infrastrukturou. Pozemek je soukromý, ne městský, proto není důvod (ač chápu, že takové plochy jsou potřebné), aby byl využíván pro obecnou rekreaci. Ani tak v budoucnu využíván nebude, plánuje se oplocení v blízké době.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita. Pozemek je dle ÚP SÚ v nezastavitelné ploše OP, nachází se na hranici HMP, kde by se neměly vymezovat nové rozvojové plochy (nutno zamezit srůstání sídel). Pozemek bez napojení na veřejná prostranství, z tohoto důvodu též není vhodné jeho zastavění. MPP v místě nevymezuje plochy, které by se daly považovat za "obecnou rekreaci". Jedná se o součást nezastavitelné produkční lokality (čl. 67). V území je vymezena jiná plocha přírodě blízká, což odpovídá aktuálnímu stavu.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhověním požadavku na novou zastavitelnou plochu na okraji hl. m. Prahy by navíc vzniklo riziko nežádoucího srůstání sídel. MPP přitom reflektuje požadavky a úkoly na zamezení srůstání sídel formulované v republikových prioritách Politiky územního rozvoje ČR, v ZÚR, v republikových prioritách Politiky územního rozvoje ČR, ale i v principech Politiky architektury a stavební kultury ČR. Pokud by tomuto požadavku pořizovatel vyhověl, jednal by jednak v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí a cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 a § 19 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), ale i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, která je při pořizování územního plánu závazná a musí být odpovídajícím způsobem zpřesněna v měřítku územního plánu (§ 31 odst. 4 a § 36 odst. 5 stavebního zákona). Dále podrobněji viz příloha P.145 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006091

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1250

Podatel | **VAINAR PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZWX4I

Identifikátor podání Portálu Pražana | rk9wvyxe

Lokalita | 201

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Mezilehlá ulice Praha 9 Hrdlořezy

Vyjádření

Mezilehlá ulice Praha 9 Hrdlořezy

Na transformační území, kde je plánována bytová výstavba je plánovat přístup (příjezd) přes ulici Mezilehlou- ta je však obytnou zónou, nejsou zde chodníky, vstupy ke vchodům ze stávající zástavby je rovnou z ulice do stávající silnice. Nová zástavba (plánována v ne malém měřítku) a k ní navržený příjezd by neúměrně zatížil dopravu v ulici Mezilehlé.

Odůvodnění

Ulice Mezilehlá je úzká silnice (nezle rozšířit z důvodu stávající zástavby), nejsou zde chodníky a silnice je v režimu obytné zóny a nezle ji zatěžovat příjezdem k plánované další zástavbě. K plánované zástavbě navrhnout příjezd severně z ulice Mezitrat'ové, která je v daném místě neobydlená a je tam na to prostor.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Metropolitní plán zde vymezuje uliční napojení, které nepředjímá konkrétní dopravní obsluhu sousední transformační plochy, ale požadavek na propojování uličních prostranství. Ulice Mezilehlá slouží pro napojení stávající zástavby a je využívána pro

automobilový provoz ve formě zklidněné obytné zóny. Připojení rozsahem malé transformační plochy s nízkou kapacitou by tuto komunikaci nijak neúměrně nezatížilo. Podrobné posouzení dopadu dopravního řešení další zástavby je předmětem navazujících řízení.

Námítka

ID 3003814

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1251

Podatel | **ERBENOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIC722

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9d8h9py2

Lokalita | 881, 850

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Zastavitelnost pozemků 273/5, 273/8, 273/9, 274/2, 274/13, Hrdlořezy

Žádám o změnu statusu pozemků Před Mosty 38, Hrdlořezy, Praha 9 na Z(09)R[T].

Odůvodnění

Návrh na stejnou změnu statusu sousedních pozemků Před Mosty 20, Hrdlořezy, Praha 9, současně podává moje teta, paní XXX. Status Z(09)R[T] žádáme proto, že se jedná se o původní zahradnictví s trvalým obydlením, které je v současné době využíváno jako trvale obydlený rekreační objekt pro pěstování zeleniny, okrasných květin, ovoce, vinné révy, chov včel a drobného zvířectva. Navrhovaný status v návrhu Metropolitního plánu, N(19)R[S], neodpovídá povaze území a jeho využití, které je vykonáváno naší rodinou po dobu 100 let.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku na vymezení zastavitelných ploch nebude vyhověno. Pozemky jsou vymezeny v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ (nezastavitelné plochy PS a ZMK) jako plocha ovocný sad a zahrada.

Severní pozemek je vzhledem k poloze v rámci funkčního celku se souvisejícími pozemky na západě vymezen jako součást samoty.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003818

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1254

Podatel | **SKŘIVANOVÁ ŠÁRKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YR5C

Identifikátor podání Portálu Pražana | fg7bzbqk

Lokalita | 568

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

zachovat TVE - energetika

Odůvodnění

Pro sídliště zde byla vybudována centrální plynová kotelna. Na síť, která z této kotelny vede, je náš bytový dům stále připojen (Žichlínská 1670 a 1671). O odpojení od této soustavy nežádáme a ani nemáme v úmyslu žádat. Vyřazení této kotelny z provozu považujeme za nezákonný útok na životní prostředí, protože odpojování od centrálních kotlen a jejich náhrada lokálními plynovými zdroji i dle stanoviska MŽP přímo vede ke zhoršení kvality ovzduší, která je chráněna zákonem. I pro budoucí možný rozvoj lokality a zajištění soběstačnosti v otázce vytápění, méně závislého nebo nezávislého na fosilních palivech a s ohledem na životní prostředí by se měla v dané lokalitě zachovat možnost centrálního bezemisního zdroje.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s požadavkem MČ (ID 2995541). Na základě aktualizace bude odstraněna značka TI (Tepelné zařízení - stav) - zařízení (teplárna VEOLIE Rohožník) již nefunguje.

Námitka

ID 3003819

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1254

Podatel | **SKŘIVANOVÁ ŠÁRKA**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YND0

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7dk56t5q

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003820

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1254

Podatel | **SKŘIVANOVÁ ŠÁRKA**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YND0

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7dk56t5q

Lokalita | 568

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

zachovat TVE - energetika

Odůvodnění

Pro sídliště zde byla vybudována centrální plynová kotelna. Na síť, která z této kotelny vede, je náš bytový dům stále připojen (Žichlínská 1670 a 1671). O odpojení od této soustavy nežádáme a ani nemáme v úmyslu žádat. Vyřazení této kotelny z provozu považujeme za nezákonný útok na životní prostředí, protože odpojování od centrálních kotelen a jejich náhrada lokálními plynovými zdroji i dle stanoviska MŽP přímo vede ke zhoršení kvality ovzduší, která je chráněna zákonem. I pro budoucí možný rozvoj lokality a zajištění soběstačnosti v otázce vytápění, méně závislého nebo nezávislého na fosilních palivech a s ohledem na životní prostředí by se měla v dané lokalitě zachovat možnost centrálního bezemisního zdroje.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s požadavkem MČ (ID 2995541). Na základě aktualizace bude odstraněna značka TI (Tepelné zařízení - stav) - zařízení (teplárna VEOLIE Rohožník) již nefunguje.

Námítka

ID 3003823

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1255

Podatel | **CHYLÍK PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EO7X

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4hmz7rya

Lokalita | 243

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Protipovodňová opatření proti vzedmuté Vltavě a bleskovým povodním na Šárecko-Litovickém potoce v ul. V Podbabě

Vyjádření

Protipovodňová opatření proti vzedmuté Vltavě a bleskovým povodním na Šárecko-Litovickém potoce v ul. V Podbabě

Požaduji doplnit do veřejně prospěšných staveb a opatření protipovodňovou ochranu nemovitostí v ul. V Podbabě a na začátku ul. V Šáreckém údolí proti vzedmuté vodě Vltavy a Šárecko-Litovického i Lysolajského potoka. Požaduji do individuálních regulativů doplnit informaci odkazující na řešení v územní studii Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka.

Odůvodnění

Jako majitel domu V Podbabě 118/25, Praha 6, (parcelní číslo 2423, k.ú. Dejvice) žádám o protipovodňovou ochranu proti Vltavě a Šáreckému potoku. Naše nemovitost spolu s ostatními domy v ul. V Podbabě a ul. V Šáreckém údolí byla zaplavena vodou z Vltavy za posledních 20 let dvakrát. V roce 2002 1 m vody v prvním patře a v roce 2013 do výše 0,7 metrů. V listopadu 2002 se magistrát usnesením zastupitelstva zavázal chránit obyvatele Prahy před povodněmi na úrovni pětisetleté vody. Zbudovaný systém protipovodňových opatření však nezahrnoval lokalitu Tiché Šárky, a tudíž byla naše lokalita zaplavena podruhé při povodních 2013. Absence protipovodňových opatření přímo ohrožuje naše životy a majetek. Zároveň je obtížné nemovitost pojistit proti další povodni. Po povodních jsme prostřednictvím petice žádali MČ Praha 6 a magistrát o protipovodňová opatření. Řešení protipovodňových opatření v územní studii Šárecké údolí - Tichá-Horní-Dolní Šárka umožňuje 100% pasivní ochranu před rozlivem Šárecko-Litovického potoka i aktivní ochranu proti vzedmuté Vltavě na úroveň 500 leté

vody. Vzhledem k probíhající klimatické změně je doložen zvýšený výskyt extrémních klimatických jevů mimo jiné i povodní. Řešení rada MČ Prahy 6 usnesením č. 3210/22 ze dne 7.2. 2022 předala hl.m. Praze a požaduje další rozpracování. Vymezením potřebné ochrany se naplňuje jak závazek hl. m. Prahy z roku 2002, tak i požadavek na konkrétní řešení z roku 2022.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Dle § 30 odst. 1 stavebního zákona je územní studie územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Ačkoli nejde o podklad, který byl z právního hlediska bezprostředně závazným, jde o tzv. neopominutelný podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich aktualizací a změn a pro rozhodování v území (viz § 25 stavebního zákona). To však neznamená, že by MPP musel zpracovanou územní studii Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka bez dalšího přenést do své závazné části.

Metropolitní plán jako územně plánovací dokumentace nepřebírá konkrétní technická řešení z územních studií, zejména pokud se jedná o detailní návrhy staveb a opatření, které svým charakterem a podrobností přesahují jeho měřítko. Vymezení veřejně prospěšných staveb v plánu sMPP sleduje především systémové a koncepční prvky celoměstského významu, nikoliv jednotlivé lokální investiční záměry v detailu technického řešení.

Navržené protipovodňové opatření (včetně tunelu, uzávěrů a souvisejících úprav) představuje konkrétní investiční záměr, jehož další prověření, zpřesnění a případná realizace náleží do navazujících stupňů přípravy (projektová dokumentace, řízení o povolení záměru), případně do samostatných koncepčních dokumentů v oblasti protipovodňové ochrany. Tyto nástroje umožňují zohlednit technické, ekonomické i environmentální aspekty řešení v potřebné míře detailu.

Metropolitní plán zároveň řeší protipovodňovou ochranu na systémové úrovni, v návaznosti na nadřazené koncepce a celoměstský systém ochrany před povodněmi, nikoliv prostřednictvím jednotlivých lokálních opatření.

S ohledem na výše uvedené nelze požadované konkrétní opatření ani odkaz na územní studii do MPP promítnout.

Námítka

ID 3003826

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1256

Podatel | **JURÁK MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIJRPUT

Identifikátor podání Portálu Pražana | adxpa5fg

Lokalita | 850

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Pozemek parc. č. 901/5 v k. ú. Kyje

Vážení, obracím se na Vás jakožto vlastník pozemku parc. č. 901/5 v k.ú. Kyje, obec Praha. Moje námítka se týká zařazení parcel pod ulicí k Rokytce do lokality 850/území Rokytka. Tato ulice je dlouhodobě přehlížena. Popis lokality týkající se ulice K Rokytce neodpovídá současnému územnímu plánu, natož budoucímu. Prostorovým uspořádáním se jedná o rezidenční oblast přímo navazující na lokalitu 306/Kyje. Do budoucna je plánována rekonstrukce ulice K Rokytce na plnohodnotnou silnici. Z neznámého důvodu však došlo k přiřazení parcel pod ulicí K Rokytce do údolí Rokytka, i když to nedává žádný smysl, naopak, přímo odporuje využití území, jak aktuálnímu, tak potenciálně budoucímu. V oblasti údolí Rokytka je dostatečný počet jiných oblastí k rekreačnímu využití, včetně naplánované zeleně. V posuzovaném území ulice K Rokytce by bylo vhodnější uspořádání rezidenční čtvrti, byť případně s určitým omezením vázaným na údolí Rokytka. Současné i budoucí uspořádání území v této části lokality je silně diskriminační vůči ostatním vlastníkům v lokalitě a uměle blokující plný výkon vlastnických práv, neodpovídá realitě ani potenciálu lokality. Dovolují si proto z výše uvedených důvodů požádat o zařazení parcely 901/5 v k.ú. Kyje do lokality 306/Kyje.

Odůvodnění

Vážení, obracím se na Vás jakožto vlastník pozemku parc. č. 901/5 v k.ú. Kyje, obec Praha. Moje námítka se týká zařazení parcel pod ulicí k Rokytce do lokality 850/území Rokytka. Tato ulice je dlouhodobě přehlížena. Popis lokality týkající se ulice K Rokytce neodpovídá současnému územnímu plánu, natož budoucímu. Prostorovým uspořádáním se jedná o rezidenční oblast přímo navazující na lokalitu 306/Kyje. Do budoucna je plánována

rekonstrukce ulice K Rokytce na plnohodnotnou silnici. Z neznámého důvodu však došlo k přiřazení parcel pod ulicí K Rokytce do údolí Rokytky, i když to nedává žádný smysl, naopak, přímo odporuje využití území, jak aktuálnímu, tak potenciálně budoucímu. V oblasti údolí Rokytky je dostatečný počet jiných oblastí k rekreačnímu využití, včetně naplánované zeleně. V posuzovaném území ulice K Rokytce by bylo vhodnější uspořádání rezidenční čtvrti, byť případně s určitým omezením vázaným na údolí Rokytky. Současné i budoucí uspořádání území v této části lokality je silně diskriminační vůči ostatním vlastníkům v lokalitě a uměle blokující plný výkon vlastnických práv, neodpovídá realitě ani potenciálu lokality. Dovolují si proto z výše uvedených důvodů požádat o zařazení parcely 901/5 v k.ú. Kyje do lokality 306/Kyje.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Na základě námítky bude návrh Metropolitního plánu upraven tak, že v dotčeném rozsahu bude vymezena zahrádková osada. Současně dojde ke zrušení nestavební T plochy rekreační 412/850/5354 a k redukci plochy městského parku 123/850/2149.

Požadavku na přeřazení pozemku parc. č. 901/5 v k. ú. Kyje do lokality 306 / Kyje a na vymezení zastavitelné stavební plochy nebude vyhověno, neboť pozemek je součástí území navazujícího na nivu Rokytky a jeho zařazení do lokality 850 / Údolí Rokytky odpovídá koncepci ochrany přírodního a rekreačního systému města. Úprava je v souladu s dosavadním ÚP SÚ, kde jsou dotčené pozemky součástí nezastavitelného území (plocha PS), a zachovává právní kontinuitu.

Námítka

ID 3003828

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIS7IN4

Identifikátor podání Portálu Pražana | ifkr3273

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požaduji změnu UP, za sebe pro pozemek parc.č. 4260/2 k.ú. Újezd nad Lesy , a to na změnu MPP na plochu B /OB-B (resp. o změnu na rozvojovou oblast s možností výstavby RD), tak aby bylo možné postavit na pozemku RD, resp. v rámci této změny MPPP i příp. na bezprostředně sousedících pozemcích par.č. 4260/9, 4260/11 a 4260/12 v k.ú. Újezd nad Lesy , jak tuto skutečnost popisují v příloze a přikládám k námitkám (v rozsahu již podané změnu UP vedeného jako podnět pod číslem 45/2021).

Tyto pozemky jsou přímo přístupné ze současných komunikací (vč.IS) a bezprostředně navazují na současnou zástavbu. Návrh současně platného plánu předpokládal, již v roce 1986 a dále 1998 že zde bude plocha OC. Plocha je dohledatelná historii UP např. v 1986 jako obytná.

Pro úplnost dodávám, že dle stanoviska pořizovatele územně plánovacích podkladů a dokumentací k podnětu 45/2021, za UZR z ledna 2022 je: doporučeno ke schválení zkráceným postupem s komentářem: B-C/Jedná se o rozšíření ploch OB-B mimo zastavitelné území. V okolí se nachází vysoké procento nevyužitých zastavitelných ploch. další fakta uvádím níže.

V případě potřeby mne moc prosím neváhejte kontaktovat.

Odůvodnění

Pozemek kupovala moje babička, společně s dalšími prapředky dnešních vlastníků okolních pozemků, a to mj. par.č. 4260/9, 4260/11 a 4260/12 v k.ú. Újezd nad Lesy (dále jen „Další pozemky“) na základě Trhové smlouvy uzavřené dne 11.11. 1924 v dobré víře, že zde mohou postavit bydlení a přistěhovat se tak do Prahy. Pozemky

však byly v minulosti zabaveny, následně v rámci restitucí nám vráceny.

V dnes platném UP byly pozemky navrženy jako plocha OC (viz stanovisko Útvaru rozvoje hl. m. Prahy z roku 1998 v příloze). Podle současně platného UP jsou však Další Pozemky i Pozemek vedeny jako OP/ - čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B. Jako běžní pěšáci a vlastníci pozemků jsme dost zmateni situací a tím, že se v průběhu let někde vytrácí kontinuita rozhodování veřejné správy a její předvídatelnost. Ačkoliv Pozemek i Další pozemky na sebe bezprostředně navazují a sousedí spolu, bezprostředně též navazují na současnou zástavbu rodinných domů a jsou přístupné ze současných komunikací (ul. Toušická, Chotěnovská – dle KN ostatní komunikace ve vlastnictví Hlavního města Praha – svěřená správa Městská část Praha 21), tak již téměř 100 let nám není umožněno na nich stavět. Je to dost velká bezradnost, která se nás postupem let zmocňuje.

V rámci ochrany dobré víry a oprávněných zájmů jsme se pod vlivem historického vývoje UP a odpovědi Útvaru rozvoje hl. m. Prahy z roku 1998 opakovaně obraceli na MČ P 21, stále v dobré víře, že se na našich pozemcích bude dát stavět, tedy s požadavkem na změnu UP a též v duchu zásady veřejné správy jako služby veřejnosti. Nepatrný posun jsme zaznamenali až po roce 2018 se změnou starosty MČ P21, dokonce nám vlastníků bylo v roce 2021 doporučeno, abychom podali společnou žádost o změnu ÚP.

Dne 26. 4. 2021 jsme společně s pěti dalšími bezprostředně sousedícími vlastníky pozemků podali Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, týkající se pozemků parc. č. 4260/2, 4260/9, 4260/11 a 4260/12 v k.ú. Újezd nad Lesy (dále jen „Návrh“) a to v souladu s příslušnými pokyny na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy písemnou formou, na předepsaném formuláři a prostřednictvím Městské části Praha 21 a v kopii též na odbor územního rozvoje MHMP (č.j.: MHMP 736563/2021; Sp. zn.: S-MHMP 573211/2021). Náš Návrh – Podnět je evidován pod číslem 45/2021.

K Návrhu jsme dne 7.6.2021 též doložili vyjádření ((MHMP08XF2WJ). příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona a též stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona (č.j.: MHMP 771824/2021; sp. zn.: S-MHMP 573213/2021 OCP).

Návrh byl zařazen na 3. jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP, které se uskutečnilo v úterý 8. února 2022. Snažili jsme se též v dané věci obrátit na jednotlivé členy

Výboru – viz přiložený e-mail a nepatrně tím naznačit zásadu rovnosti a nestrannosti, při rozhodování v rámci projednávání a povolování změn ÚP tímto výborem, kterého jsme byli svědkem, a který je patrný též z jeho zápisů, a to ačkoliv bylo stanovisko pořizovatele kladné: - dle stanoviska pořizovatele územně plánovacích podkladů a dokumentací k podnětu 45/2021, za UZR je: doporučeno ke schválení zkráceným postupem s komentářem: B-C/Jedná se o rozšíření ploch OB-B mimo zastavitelné území. V okolí se nachází vysoké procento nevyužitých zastavitelných ploch. takové.

Bohužel je třeba konstatovat, že již v průběhu podané žádosti o změnu územního plánu nám bylo ústně a neformálně sdělováno, že náš návrh na změnu ÚP stejně neodsouhlasí, protože Výbor přijal již na 9. Jednání výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči, 10. 9. 2019 toto stanovisko: *Výbor doporučuje Zastupitelstvu hl. m. Prahy neschvalovat další nové návrhy na pořízení změn Územního plánu SÚ hl. m. Prahy (dále jen Podněty), podané Pořizovateli po datu 30. 9. 2019. Výbor dále doporučuje Zastupitelstvu hl. m. Prahy schvalovat Podněty podané Pořizovateli po datu 30. 9. 2019 jen zcela výjimečně, mezi které mohou ve zvlášť odůvodněných případech patřit např.:..... Odůvodnění Usnesení: Dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, má každý právo, za splnění zákonem daným podmínek, podat návrh na pořízení změny územního plánu (Podnět). Toto právo nelze lidem odeprít. Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy jakožto Pořizovatel dle stavebního zákona tedy Podněty nemůže odmítat, budou-li naplňovat zákonné podmínky.* (zápis dostupný na:

https://www.praha.eu/public/d3/47/89/3027848_1027413_zapis_9_je_dnani_VUR_finalni_verze_16_9_2019.pdf)

Na to usnesení navázala i metodika pro Městské části, jak mají v případě podaných změn postupovat, která byla i MČ v praxi aplikována, ačkoliv jsme byli upozorňováni, že MHMP až tolik nezáleží na stanovisku MČP, bohužel před projednání výboru nám naopak bylo sděleno, že nemáme ani kladné stanovisko MČP, a to že je jediný důvod, kdy změny povolujete. Prostě jsme se totálně ocitli v pasti a zdvořile prosíme o kladné rozhodnutí.

Jak jsem již výše uvedla, jedná se o více pozemků bezprostředně na sebe navazujících a sousedících, u kterých se coby navrhovatelé snažíme prosadit změnu z funkčního využití pozemků na OB-B, jak bylo již téměř před 100. lety také zamýšleno, (v MPP tedy na návrh rozvojové plochy bydlení) neboť pozemky též bezprostředně navazují na současnou zástavbu rodinných domů a jsou přístupné ze současných komunikací (ul. Toušická, Chotěnovská – dle KN ostatní komunikace ve vlastnictví Hlavního města Praha – svěřená správa Městská část Praha 21) což dokládáme v přílohách i fotografií a náčrtem.

Jak jsme již deklarovali v Návrhu: na pozemcích bychom si rádi postavili samostatné rodinné domy vždy pro vlastní potřeby jedné rodiny každého z navrhovatelů. V tomto okamžiku jsme již několikátá generace vlastníků těchto pozemků, která nepřestává věřit, že se jí snad již k téměř 100. výročí od uzavření původní Trhové smlouvy, podaří naplnit vizi našich předků a že tedy další generace v podobě našich dětí, tak bude mít v této nelehké době kde bydlet, a být tak občanem MČ Praha 21 a Hl. m. Prahy.

S ohledem na skutečnost, že v předloženém MPP opět oproti stanovisku z roku 1998 není plocha navrhována jako OBB, podávám námítku a žádám o změnu ÚP, za sebe pro Pozemek, a to na změnu MPP na plochu B /OB-B (rozvojovou plochu bydlení), tak aby bylo možné postavit na Pozemku RD, resp. v rámci této změny MPP i na Dalších pozemcích. a to v návaznosti na kladné stanovisko pořizovatele územně plánovacích podkladů a dokumentací k podnětu 45/2021 z roku 2022, za UZR je: doporučeno ke schválení zkráceným postupem s komentářem: B-C/Jedná se o rozšíření ploch OB-B mimo zastavitelné území. V okolí se nachází vysoké procento nevyužitých zastavitelných ploch.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek je v rozporu s koncepcí MPP, zejména s cílem omezit extenzivní růst sídel do okolní krajiny. Územní rezerva OP/OB-B vymezená v dosavadním ÚP SÚ není návrhem, nevyplývá z ní žádný právní nárok na její využití. Jejím nepotvrzením v MPP nedochází k poškození vlastníka. Zmíněný podnět (P45/2021 - změna funkčního využití ploch, Výstavba RD) byl ZHMP neschválen .

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

MPP reflektuje dynamiku vývoje území a proměnlivé potřeby hl. m. Prahy, zejména v oblasti demografie, ekonomiky a životního prostředí. Navrhované využití území v MPP odpovídá současné strategii rozvoje hl. m. Prahy, udržitelnému využívání území a vychází ze schváleného Strategického plánu hl. m. Prahy. Starší ÚPD odrážely dřívější situaci a nelze je považovat za rozhodující pro současné plánování. Funkční využití vymezené v MPP podporuje udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, kulturních a krajinných

hodnot, zajištění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti a vytváří podmínky pro kvalitní život obyvatel. Automatické přebírání využití z dříve platných ÚPD by bylo s těmito cíli a úkoly v rozporu a znamenalo by narušení koncepce rozvoje. Funkční využití navržené v MPP odpovídá aktuální strategii rozvoje hl. m. Prahy, jejím potřebám a prioritám, principům udržitelného rozvoje a veřejnému zájmu. Nelze jej automaticky přebírat z ÚPD platných v minulosti, ani nelze vyvozovat individuální právní nárok na zachování konkrétního historického využití. Dále podrobněji viz příloha P.137 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených

vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003833

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIS71DT

Identifikátor podání Portálu Pražana | azgv8pkd

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Požaduji změnu UP, za sebe pro pozemek parc.č. 4260/2 k.ú. Újezd nad Lesy , a to na změnu MPP na plochu B /OB-B (resp. o změnu na rozvojovou oblast) , tak aby bylo možné postavit na pozemku RD, resp. v rámci této změny MPPP i příp. na bezprostředně sousedících pozemcích par.č. 4260/9, 4260/11 a 4260/12 v k.ú. Újezd nad Lesy , jak tuto skutečnost popisujeme v příloze a přikládáme k námítkám (v rozsahu již podané změnu UP vedeného jako podnět pod číslem 45/2021). Tyto pozemky jsou přímo přístupné ze současných komunikací (vč.IS) a bezprostředně navazují na současnou zástavbu. Návrh současně platného plánu předpokládal, již v roce 1998 že zde bude plocha OC.

Plocha je dohledatelná historii UP např. v 1986 jako obytná.

Pro úplnost dodávám, že dle stanoviska pořizovatele územně plánovacích podkladů a dokumentací k podnětu 45/2021, za UZR je: doporučeno ke schválení zkráceným postupem s komentářem: B-C/Jedná se o rozšíření ploch OB-B mimo zastavitelné území. V okolí se nachází vysoké procento nevyužitých zastavitelných ploch. další fakta uvádím níže.

V případě potřeby mne moc prosím neváhejte kontaktovat. Některé podklady mám i v barvě (foto, vyjádření apod. ale s ohledem na povolenou velikost příloh volím černobíle pdf)

Odůvodnění

Pozemek kupovala moje babička, společně s dalšími prapředky dnešních vlastníků okolních pozemků, a to mj. par.č. 4260/9, 4260/11 a 4260/12 v k.ú. Újezd nad Lesy (dále jen „Další pozemky“) na základě Trhové smlouvy uzavřené dne 11.11. 1924 v dobré víře, že zde mohou postavit bydlení a přistěhovat se tak do Prahy. Pozemky

však byly v minulosti zabaveny, následně v rámci restitucí nám vráceny.

V dnes platném UP byly pozemky navrženy jako plocha OC (viz stanovisko Útvaru rozvoje hl. m. Prahy z roku 1998 v příloze). Podle současně platného UP jsou však Další Pozemky i Pozemek vedeny jako OP/ - čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B.

Jako běžní pěšáci a vlastníci pozemků jsme dost zmateni situací a tím, že se v průběhu let někam vytrácí kontinuita rozhodování veřejné správy a její předvídatelnost. Ačkoliv Pozemek i Další pozemky na sebe bezprostředně navazují a sousedí spolu, bezprostředně též navazují na současnou zástavbu rodinných domů a jsou přístupné ze současných komunikací (ul. Toušická, Chotěnovská – dle KN ostatní komunikace ve vlastnictví Hlavního města Praha – svěřená správa Městská část Praha 21), tak již téměř 100 let nám není umožněno na nich stavět. Je to dost velká bezradnost, která se nás postupem let zmocňuje.

V rámci ochrany dobré víry a oprávněných zájmů jsme se pod vlivem odpovědi Útvaru rozvoje hl. m. Prahy z roku 1998 opakovaně obraceli na MČ P 21, stále v dobré víře, že se na našich pozemcích bude dát stavět, tedy s požadavkem na změnu UP a též v duchu zásady veřejné správy jako služby veřejnosti. Nepatrný posun jsme zaznamenali až po roce 2018 se změnou starosty MČ P21, dokonce nám vlastníkům bylo v roce 2021 doporučeno, abychom podali společnou žádost o změnu ÚP.

Dne 26. 4. 2021 jsme společně s pěti dalšími bezprostředně sousedícími vlastníky pozemků podali Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, týkající se pozemků parc. č. 4260/2, 4260/9, 4260/11 a 4260/12 v k.ú. Újezd nad Lesy (dále jen „Návrh“) a to v souladu s příslušnými pokyny na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy písemnou formou, na předepsaném formuláři a prostřednictvím Městské části Praha 21 a v kopii též na odbor územního rozvoje MHMP (č.j.: MHMP 736563/2021; Sp. zn.: S-MHMP 573211/2021). Náš Návrh – Podnět je evidován pod číslem 45/2021.

K Návrhu jsme dne 7.6.2021 též doložili vyjádření ((MHMP08XF2WJ). příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona a též stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona (č.j.: MHMP 771824/2021; sp. zn.: S-MHMP 573213/2021 OCP).

Návrh byl zařazen na 3. jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP, které se uskutečnilo v úterý 8. února

2022. Snažili jsme se též v dané věci obrátit na jednotlivé členy Výboru – viz přiložený e-mail a nepatrně tím naznačit zásadu rovnosti a nestrannosti, při rozhodování v rámci projednávání a povolování změn ÚP tímto výborem, kterého jsme byli svědkem, a který je patrný též z jeho zápisů, a to ačkoliv bylo stanovisko pořizovatele kladné: - dle stanoviska pořizovatele územně plánovacích podkladů a dokumentací k podnětu 45/2021, za UZR je: doporučeno ke schválení zkráceným postupem s komentářem: B-C/Jedná se o rozšíření ploch OB-B mimo zastavitelné území. V okolí se nachází vysoké procento nevyužitých zastavitelných ploch. takové.

Bohužel je třeba konstatovat, že již v průběhu podané žádosti o změnu územního plánu nám bylo ústně a neformálně sdělováno, že náš návrh na změnu ÚP stejně neodsouhlasí, protože Výbor přijal již na 9. Jednání výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči, 10. 9. 2019 toto stanovisko: *Výbor doporučuje Zastupitelstvu hl. m. Prahy neschvalovat další nové návrhy na pořízení změn Územního plánu SÚ hl. m. Prahy (dále jen Podněty), podané Pořizovateli po datu 30. 9. 2019. Výbor dále doporučuje Zastupitelstvu hl. m. Prahy schvalovat Podněty podané Pořizovateli po datu 30. 9. 2019 jen zcela výjimečně, mezi které mohou ve zvlášť odůvodněných případech patřit např.:..... Odůvodnění Usnesení: Dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, má každý právo, za splnění zákonem daným podmínek, podat návrh na pořízení změny územního plánu (Podnět). Toto právo nelze lidem odepřít. Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy jakožto Pořizovatel dle stavebního zákona tedy Podněty nemůže odmítat, budou-li naplňovat zákonné podmínky.* (zápis dostupný na:

[https://www.praha.eu/public/d3/47/89/3027848_1027413_zapis_9_je dnani_VUR_finalni_verze_16_9_2019.pdf](https://www.praha.eu/public/d3/47/89/3027848_1027413_zapis_9_je_dnani_VUR_finalni_verze_16_9_2019.pdf))

Na to usnesení navázala i metodika pro Městské části, jak mají v případě podaných změn postupovat, která byla i MČ v praxi aplikována, ačkoliv jsme byli upozorňováni, že MHMP až tolik nezáleží na stanovisku MČP, bohužel před projednání výboru nám naopak bylo sděleno, že nemáme ani kladné stanovisko MČP, a to že je jediný důvod, kdy změny povolujete. Prostě jsme se totálně ocitli v pasti a zdvořile prosíme o kladné rozhodnutí.

Jak jsem již výše uvedla, jedná se o více pozemků bezprostředně na sebe navazujících a sousedících, u kterých se coby navrhovatelé snažíme prosadit změnu z funkčního využití pozemků na OB-B, jak bylo již téměř před 100. lety také zamýšleno, (v MPP tedy na návrh rozvojové plochy bydlení) neboť pozemky též bezprostředně navazují na současnou zástavbu rodinných domů a jsou přístupné ze současných komunikací (ul. Toušická, Chotěnovská – dle KN ostatní komunikace ve vlastnictví Hlavního města Praha – svěřená správa

Městská část Praha 21), což dokládáme v přílohách i fotografií a náčrtem.

Jak jsme již deklarovali v Návrhu: na pozemcích bychom si rádi postavili samostatné rodinné domy vždy pro vlastní potřeby jedné rodiny každého z Navrhovatelů. V tomto okamžiku jsme již několikátá generace vlastníků těchto pozemků, která nepřestává věřit, že se jí snad již k téměř 100. výročí od uzavření původní Trhové smlouvy, podaří naplnit vizi našich předků a že tedy další generace v podobě našich dětí, tak bude mít v této nelehké době kde bydlet, a být tak občanem MČ Praha 21 a Hl. m. Prahy.

S ohledem na skutečnost, že v předloženém MPP opět oproti stanovisku z roku 1998 není plocha navrhována jako OBB, podávám námitku a žádám o změnu UP, za sebe pro Pozemek, a to na změnu MPP na plochu B /OB-B (rozvojovou plochu bydlení), tak aby bylo možné postavit na Pozemku RD, resp. v rámci této změny MPPP i na Dalších pozemcích. a to v návaznosti na kladné stanovisko pořizovatele územně plánovacích podkladů a dokumentací k podnětu 45/2021 z roku 2022, za UZR je: doporučeno ke schválení zkráceným postupem s komentářem: B-C/Jedná se o rozšíření ploch OB-B mimo zastavitelné území. V okolí se nachází vysoké procento nevyužitých zastavitelných ploch.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavek je v rozporu s koncepcí MPP, zejména s cílem omezit extenzivní růst sídel do okolní krajiny. Územní rezerva OP/OB-B vymezená v dosavadním ÚP SÚ není návrhem, nevyplývá z ní žádný právní nárok na její využití. Jejím nepotvrzením v MPP nedochází

k poškození vlastníka. Zmíněný podnět (P45/2021 - změna funkčního využití ploch, Výstavba RD) byl ZHMP neschválen .

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

MPP reflektuje dynamiku vývoje území a proměnlivé potřeby hl. m. Prahy, zejména v oblasti demografie, ekonomiky a životního prostředí. Navrhované využití území v MPP odpovídá současné strategii rozvoje hl. m. Prahy, udržitelnému využívání území a vychází ze schváleného Strategického plánu hl. m. Prahy. Starší ÚPD

odrážely dřívější situaci a nelze je považovat za rozhodující pro současné plánování. Funkční využití vymezené v MPP podporuje udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, kulturních a krajinných hodnot, zajištění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti a vytváří podmínky pro kvalitní život obyvatel. Automatické přebírání využití z dříve platných ÚPD by bylo s těmito cíli a úkoly v rozporu a znamenalo by narušení koncepce rozvoje. Funkční využití navržené v MPP odpovídá aktuální strategii rozvoje hl. m. Prahy, jejím potřebám a prioritám, principům udržitelného rozvoje a veřejnému zájmu. Nelze jej automaticky přebírat z ÚPD platných v minulosti, ani nelze vyvozovat individuální právní nárok na zachování konkrétního historického využití. Dále podrobněji viz příloha P.137 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003847

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0PR7S

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5kj5b6tt

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.

Odůvodnění

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003848

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0PR7S

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5kj5b6tt

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.

Odůvodnění

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožarovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý

a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003849

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0PR7S

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5kj5b6tt

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

Odůvodnění

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní

a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3003850

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0PR7S

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5kj5b6tt

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.

Odůvodnění

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klíčka je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003851

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0PR7S

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5kj5b6tt

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.

Odůvodnění

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3003852

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0PR7S

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5kj5b6tt

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Odůvodnění

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006533

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04HAW

Identifikátor podání Portálu Pražana | mftdm8nx

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.

Odůvodnění

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klíčka je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006534

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04HAW

Identifikátor podání Portálu Pražana | mftdm8nx

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.

Odůvodnění

Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006535

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04HAW

Identifikátor podání Portálu Pražana | mftdm8nx

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

Odůvodnění

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní

a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3006536

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04HAW

Identifikátor podání Portálu Pražana | mftdm8nx

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.

Odůvodnění

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vyzorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý

a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006537

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1257

Podatel | **VÁŇOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04HAW

Identifikátor podání Portálu Pražana | mftdm8nx

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.

Odůvodnění

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003844

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1259

Podatel | **Podkovářská s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFYM

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5ikv358q

Lokalita | 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka ohledně výškové regulace

Vyjádření

Námítka ohledně výškové regulace

NÁMITKA K NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU

Předmět / Lokalita: ul. Podkovářská, ul. Jan Přibíka, Praha 9 - Vysočany

Pozemek parc. č.: 981/1; 981/3; 981/5; 981/6; 981/7; 981/8; 981/9; 981/11, 961/2, 1014/194, 1824/12, 1824/13, 1824/14, 1988/1; k.ú. Vysočany

Popis aktuálního stavu a využití pozemku:

Jedná se o plochu historického průmyslového areálu, který od devadesátých let prochází postupnou kontinuální přestavbou. Areál je plně funkční, je naplněn firmami s funkcemi drobné nerušící výroby (tiskařský provoz), služeb, administrativy, obchodu apod. Jedná se o areál, který respektuje a rozvíjí odkaz a genius loci historické průmyslové architektury a vytváří specifický urbánní ostrov s autentickým charakterem. Funkční víceúčelová náplň neruší okolní bytovou výstavbu, naopak ji vhodně doplňuje. V sousedství areálu byla na místě průmyslových areálů vystavěna nová rezidenční čtvrť s výškou zástavby dosahující až 12 nadzemních pater.

Návrh Metropolitního Plánu

Návrh Metropolitního Plánu zařazuje dané území do struktury 156 / Nová Harfa.

Jedná se o území zastavitelné stavební s heterogenní strukturou způsob využití zastavitelné obytné, míra stability – transformační.

Výšková regulace je stanovena na 6 nadzemních podlaží (RNP).

Námítka k návrhu Metropolitního plánu

Výškovou regulaci považujeme za nízkou. Jedná se o transformační území, požadujeme zvýšení regulace na 8 nadzemních podlaží (RNP).

Odůvodnění

Okolní zástavba celého údolí Rokytky podél ulic Poděbradská a Kolbenova je zastavěna stavbami různé výškové hladiny, nejedná se o stabilizované území s jednotnou výškovou hladinou. Sousední bytový komplex Nová Harfa má objekty o 15- ti nadzemních podlažích. Nedaleká stavba bytového domu Rezidence Eliška má 27 nadzemních podlaží, novostavba víceúčelového objektu AFI City má 19 nadzemních podlaží. Nastavení výškové hladiny v tomto transformačním území na 6.NP nepovažujeme za odůvodnitelné. V širších souvislostech okolní zástavby jsme přesvědčeni, že regulace výšky 8 RNP je adekvátní danému území.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno v koordinaci s územní studií Vysočany včetně prověření výškové regulace.

Námítka

ID 3003855

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1260

Podatel | **HLINKA JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097RCBX

Lokalita | 965

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k předloženému návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

Podávám tímto námítku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona k vystavenému návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitnímu plánu - dále jen MPP), a to konkrétně k úpravě návrhu řešení MPP ve společném jednání, která se dotkla pozemku parc. č. 1200/6 v k. ú. Nebušice, který je v mém vlastnictví. Předmětný pozemek je sice zemědělský pozemek avšak s nízkou bonitou půdy a jeho obhospodařování obnáší jednou ročně posekání plevelu a náletových rostlin.

Žádám o vynětí pozemku parc. č. 1200/6, obec: Praha [554782], katastrální území Nebušice [729876] z plochy Metropolitního parku Šárka a dát v rámci mého pozemku do souladu hranice tohoto metropolitního parku s přesnou hranicí Přírodního parku Šárka - Lysolaje dle Nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014 „Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy" (příloha č. 01).

A dále žádám o úpravu návrhu ploch v rámci tohoto pozemku tak, aby cca 1/4 pozemku přiléhajícího ke komunikaci Nebušická byla určena jako plocha rozvojová pro bydlení a umožnila tak plynulé zakončení již stávající zástavby rodinných domů a ucelení celé sídelní struktury a tím i budoucí ochranu vstupu do přírodního parku. Zbylá část pozemku by měla být upravena jako plocha zahrad či sadů.

Odůvodnění

Územní plán je dohoda o vývoji území dané obce, která zavazuje její obyvatele i veřejnou správu dle tohoto dokumentu jednat a rozhodovat. Je tedy nepřípustné, aby územní plán hl. m. Prahy nectil nařízení a vyhlášky hl. m. Prahy a zpracovatel tohoto

dokumentu si tak tvořil území bez vazeb na současný stav území a zároveň znehodnocoval takovou formou majetek soukromých vlastníků. V rámci pozemku pare. č. 1200/6 k. ú. Nebušice jsem již v minulosti (rok 2000) žádal o změnu územního plánu, se kterou nejprve zastupitelstvo městské části souhlasilo. Nicméně jsem se po výměně osazení radnice dozvěděl, že se změnou nová politická garnitura nesouhlasí a na základě toho nebyla změna územního plánu schválena (podklady viz příloha č. 2). Od té doby neustávám ve svých snahách o změnu územního plánu za účelem dostavit úze mí rodinnými domy, pro svou rodinu - své děti.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

V rozporu s tvrzeními v námitce se jedná o půdu v I. a II. třídě ochrany ZPF. Rozpor s koncepcí omezit extenzivní růst sídel do krajiny. Pozemek přímo nenavazuje na stávající zástavbu v území. V území evidujeme neschválenou změnu Z 1165.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu

v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území

a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003853

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1261

Podatel | **Arinsal a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ12ZE3

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Podání námítky k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - Územní plán hl. m Prahy (Metropolitní plán)**

Dotčené pozemky připomínkujícího:

- parc. č. 1294/7, k. ú. Dolní Chabry, druh pozemku - ostatní plocha, výměra 2518 m²
- parc. č. 1294/5, k. ú. Dolní Chabry, druh pozemku - trvalý travní porost, výměra 19579 m²

Námítka

Jako vlastník pozemků 1294/5 a 1294/7 podávám námitku proti zařazení těchto pozemků do funkční plochy N15 – lesozemědělská krajina (louka a pastvina) v nezastavěném území. Žádáme o zařazení do funkční plochy Z05 – typ struktury: vesnická struktura.

Odůvodnění**Odůvodnění:**

Vlastník pozemku v současné době pozemky nevyužívá, dočasně došlo k užívání sousedními vlastníky jako pastvina. Vzhledem ke zvýšeným nákladům na provoz (úklid černých skládek, sekání) by rád změnil využití pozemků. Severní část MČ Dolní Chabry navazuje svou rozvolněnou strukturou na současnou zástavbu převážně rodinných domů podél ulice Ústecká a Spořická. Dotčené území - pozemky parc. č.: 1294/5 a 1294/7 se nacházejí na okraji městské části Dolní Chabry a jsou vymezeny Chaberskou třešňovkou a ulicí Pod Zámečkem na západě a ulicí Do Rybníčků na východě, kde dále navazuje zahrádkářská kolonie a areál jízďárny. Na severu je pole a na jihu nevyužívaný brownfield. V budoucnu bude území ze severu

ohraničeno Pražským (silničním) okruhem a tím bude stanovena pevná hranice pro rozvoj celé oblasti.

Na využití dotčených pozemků byla zpracována studie, která počítá s výstavbou 14ti rodinných domů – viz příloha.

MČ Dolní Chabry nechala zpracovat studii na využití sousedních pozemků na jihu – brownfieldu jako volnočasový areál. Oba tyto záměry na sebe navazují a společně vytvářejí přidanou hodnotu pro celé území, které společně vhodně propojí a dotvoří.

Záměr na pozemcích parc. č.: 1294/5 a 1294/7, počítá s výstavbou 14ti rodinných domků, které by vytvářely sociální kontrolu nad nově navrženým volnočasovým areálem na území aktuálního brownfieldu. Hlavní páteřní komunikací vedoucí podél Chaberské třeshňovky je ulice Pod Zámečkem, kterou bude nutno rozšířit. Všechny navržené funkce jsou navzájem propojeny pěšími cestami, tak aby byla zajištěna prostupnost území a návaznost jednotlivých funkcí. Je snaha navazovat na stávající cesty.

Navrhovaný záměr vhodně navazuje na urbanistickou strukturu Dolních Chaber.

S ohledem na omezení velikosti souborů bude toto podání zasláno datovou schránkou dvakrát, kdy vždy bude připojena jedna z příloh (studie).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Převážně se jedná o půdu s 2. tř. ochrany ZPF. Nebyl prokázán dostatečný veřejný zájem převyšující veřejný zájem ochrany ZPF. Respektování právního stavu a dosavadní regulace území.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ.

V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003868

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1263

Podatel | **Lukáš Bílek**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ111JD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003871

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1263

Podatel | **Lukáš Bílek**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ111JD

Lokalita | 239

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka

Na daných parcelách ve vlastnictví navrhovatele námítky probíhá řízení o vydání územního rozhodnutí na řadové rodinné domy s úpravou veřejné plochy na parc. č. 1279/87, 1279/111, 1279/1 a 1279/54. Metropolitní plán je v rozporu s tímto řízením o vydání územního rozhodnutí a podáváme tak námítku proti umístění a formě veřejné plochy "náměstí". V této oblasti bylo v předchozích letech podobě jak je metropolitní plán v této oblasti zpracován.

Odůvodnění

V této oblasti bylo v předchozích letech společně s magistrátem hlavního města dohodnuto funkční řešení veřejné plochy společně s výstavbou 4x řadových rodinných domů. V současné době probíhá řízení o umístění stavby. Metropolitní plán nerespektuje tento fakt a je tak v rozporu s probíhajícím řízením. Žádáme o nápravu tak, aby řešení veřejného prostoru bylo v souladu s probíhajícím řízením o umístění stavby. Navíc plocha "náměstí" této velikost ve funkční ploše/struktuře "zahradní město" je předimenzovaná a postrádá smysl v oblasti s menší hustotou obyvatel - respektive oblast obsluhující takové náměstí je příliš malá a navíc se jedná o strukturu zahradního města, kde obyvatelé tráví volný čas na svých zahradách

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s požadavkem bude pozemek parc. č. 1279/87, k. ú. Dolní Chabry, vymezen jako stavební blok a soukromá zahrada. Bude doplněno pěší propojení.

Námítka

ID 3003870

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1264

Podatel | **MEJSTŘÍK ROMAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XFJ3

Identifikátor podání Portálu Pražana | 77aifirma

Lokalita | 211, 859, 907, 320, 604, 055, 659, 871, 655, 730, 708, 826, 053, 516, 028, 029, 513, 124, 120, 070, 324, 121, 325, 606

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy –
Metropolitnímu plánu

Vyjádření

Námítky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitnímu plánu

Navrhuji, aby do Metropolitního plánu nebyla pojata (zahrnuta) plocha pro stavbu dráhy v úseku Praha-Dejvice – Praha-Veleslavín tunelem tak, jak je zde navržena ve variantě JIH v rámci spojení Praha – Kladno s odbočkou na Letiště Václava Havla, jejímž investorem je Správa železnic, státní organizace.

Odůvodnění

Podávám jako majitel domu námítky k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy, tj. k aktuálně připravovanému novému územnímu plánu Prahy, jehož pořizovatelem je Odbor územního rozvoje MHMP a zpracovatelem Institut plánování a rozvoje HMP a který je zveřejněn na webu <https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/>.

Níže popsané námítky se týkají zakreslení trasy připravované železniční stavby „Modernizace trati Praha-Dejvice – Praha-Veleslavín“. Jedná se o konkrétní úsek železničního spojení mezi Prahou a Kladnem s odbočkou na Letiště Václava Havla. Trať v tomto úseku má procházet městskou částí Praha 6 v oblasti Břevnova a Střešovic pod povrchem dvěma samostatnými zahluobenými raženými jednokolejnými tunely, a to vše v památkově chráněném území, v hustě obydlené zástavbě, včetně historických a jiných významných budov a v nestabilním geologickém podloží.

Jelikož se jedná o složitější problematiku s několikaletým vývojem a týká se spolupráce a koordinace s dalšími subjekty, na počátku

uvádím souvislosti, jak celá tato anabáze vznikla a dostala se až do návrhu územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy.

Dále uvádím konkrétní problémy, které jistě nastanou, pokud k zanesení do metropolitního a schválení výstavby dojde.

Nelze pominout, jak je s námi dotčenými obyvateli Prahy 6 v této záležitosti jednáno ze strany zúčastněných orgánů a jakým způsobem v obdobných věcech postupují. Z uvedeného důvodu se rovněž v textu tématu věnuji jelikož vše níže popsáno spolu souvisí a tvoří ucelený obraz toho, co odmítám.

Varianta JIH - vývoj

Původně bylo uvažováno a projektováno s tím, že dojde k úpravě a modernizaci stávající tzv. Buštěhradské dráhy – rozšíření zdvoukolejněním a elektrifikací. Pokud je nám známo, proti této variantě nikdo z dotčených obyvatel ničeho nenamítal, dráha se zde historicky nachází více než 150 let a každý s ní počítá. V daném případě lze bez jakýchkoliv pochyb říct, že stávající dráha je součástí historicky stabilizovaného území a městské zástavby.

K realizaci této varianty, tedy rekonstrukci a úpravě stávající trati, však nedošlo, ačkoliv je nejen ekonomicky nejvýhodnější a dotýká se výrazně menšího množství vlastníků. Z pohledu množství dotčených nemovitostí, kdy v případě rekonstrukce stávající trati dojde k dotčení řádově jednotek domů, kdežto v případě budování tunelu dojde k dotčení a ohrožení cca 200 domů a dalších objektů.

Později bylo od původního záměru upuštěno, zřejmě vlivem osob či institucí sledujících svůj majetkový prospěch, za souhlasu Městské části Praha 6 (domníváme se, že vedení snahou po zrušení stávající dráhy získat lukrativní pozemky pro developerskou činnost ve velice atraktivní lokalitě), a objevila se tak nová varianta SEVER. Tato varianta již byla počítána s vedením dráhy pod povrchem tunely. Jelikož vlivní a movití obyvatelé dotčené oblasti s touto novou výstavbou nesouhlasili a byla podána petice proti výstavbě, bylo jim zcela a bez dalšího vyhověno s oficiálně prezentovaným odůvodněním, že v trase se nachází „velice důležitý“ Fyzikální ústav AV ČR a rovněž také nevhodné podloží pro zahloubení tunelu (což zřejmě investorovi plánujícího takovou exkluzivní, rozsáhlou a nákladnou stavbu muselo být dříve známo, pokud postupoval, jak měl – př. průzkumy, sondy, měření apod.).

Za poměrně krátkou dobu - období přibližně tří až čtyř měsíců – a na základě pokynu radní MČ Prahy 6 Ing. arch. Smutné předložila Správa železnic, státní organizace, další novou variantu JIH vedoucí skrz masív Střešovických skal, která je výrazně rozsáhlejší

a mnohem více finančně náročnější, rizikovější, a tím i nebezpečnější.

Pokud byla varianta SEVER zamítnuta z důvodu vedení tunelů pod Fyzikálním ústavem AV ČR, problémy s jeho citlivými přístroji, a nevhodným podložím, pak je nezbytné vzít v úvahu, že v dotčené oblasti Střešovic a části Břevnova se nachází mnoho rodinných domů a vil (cca 250), zahraniční ambasády, dva kostely, kulturní památky jako Müllerova vila a Rothmayerova vila, dvě školy, vodojem PVS, sportovní klub TJ Tatran Střešovice a zejména Ústřední vojenská nemocnice, která provádí mimo jiné choulostivé oční operace za použití vysoce přesných a choulostivých přístrojů, které mohou být výstavbou a provozem dráhy významně narušené či ovlivněné. Dále zde je celá řada dalších pracovišť ÚVN s citlivými přístroji, včetně Neurochirurgické a neuroonkologické kliniky, pracoviště ústavu Leteckého zdravotnictví, Léčebna dlouhodobě nemocných – domov pro seniory a válečné veterány, je zde v provozu operační robot da Vinci a další. Otázkou pak jsou utajované části nemocnice, o nichž nemá a s ohledem zajištění bezpečnosti nemůže mít veřejnost povědomí, a které mohou být tunelem ve variantě JIH dotčeny. Jen pro úplnost se dodává, že plánovaná hloubka tunelu pod ÚVN není velká a že ÚVN se nachází na samém okraji masivu Střešovických skal, což vyvolává otázky ohledně stability zdejšího podloží. Nestabilní podloží a s tím spojená velká rizika pro mnohonásobně větší počet osob a subjektů je zde tedy evidentní.

Pokud teoreticky zvážíme možnosti u dvou zmíněných institucí, jaký je tedy rozdíl mezi zájmy Fyzikálního ústavu AV ČR a Ústřední vojenskou nemocnicí, pokud se jedni mají upřednostnit před druhými? Fyzikální ústav AV ČR je způsobilý k případnému přesunu, přestěhovat ÚVN by však bylo nepoměrně náročnější a zejména časově i finančně velice nákladné. A všichni se jistě shodneme, že ÚVN plní nenahraditelnou a společensky důležitější funkci než Fyzikální ústav AV ČR, když ÚVN pečuje o zdraví obyvatel nejen z Prahy 6, ústavních činitelů a armádního sboru. Přitom nelze vyloučit, že ani varianta JIH nebude mít rovněž vliv na Fyzikální ústav AV ČR, který se fakticky nachází mezi uvažovanou variantou SEVER a variantou JIH a může i tak být ovlivněn stavbou a provozem tunelu (jak ve variantě SEVER, tak ve variantě JIH), jakož i s tím souvisejícími a tím vyvolanými pohyby podloží (resp. nadloží tunelu).

Zde spatřuji konflikt na ústavně právní úrovni, a to s odkazem na čl. 11 Listiny základních práv a svobod, z něhož vyplývá, že „vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu“, a dále také že právo jednoho nemůže být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy.

Zvolená varianta JIH zasahuje do podstatně většího množství práv, omezuje významně větší množství vlastníků a dotýká se značně

většího množství soukromých vlastníků a historicky významných staveb.

Bohužel byla varianta JIH vybrána i přes odpor občanů, v této souvislosti schválena aktualizace Zásad územního rozvoje a nyní zanesena do nového územního plánu Prahy!

Pro úplnost k výše uvedenému a k tvrzením Správy železnic, s.o., na podporu varianty tunelu JIH uvádím, že pokud Správa železnic, s.o., tvrdí, že ÚVN se záměrem stavby tunelu vyslovila souhlas, jedná se tvrzení zavádějící a lživé. ÚVN sice v minulosti vyjádřila souhlas s technickou studií, avšak toto se odehrálo již v roce 2016 a technická studie tedy neobsahoval ani nemohla obsahovat variantu tunelu JIH. S touto variantou, ani s její technickou studií tedy, pokud je nám známo, ÚVN nikdy souhlas nevyslovila, ačkoliv se jí přímo dotýká.

1. Vliv na životní prostředí

V dané oblasti je nevhodné a nesourodé podloží. Jakákoliv stavba v něm, a to i ve větší hloubce, má vliv na horní vrstvy podloží a tím i přímý vliv na stavby na povrchu. Zásahem do horniny (opuka) a provedením vrtů dojde k narušení ekosystému v kopci, a to zejména ve vztahu k podzemní vodě. Tunely (tubusy) mají vést pod úrovní hladiny spodní vody v kopci. Při stavbě tak spodní voda zmizí nenávratně, způsobí vysychání opuky a kopec se začne deformovat, na což upozorňuje i SŽ ve svých materiálech. Bude tím zasažen i zavodňovací systém pro Střešovice a Pražský hrad (dále napájení Kajetánky a Břevnovského kláštera), tj. narušen historický přirozený vodovodní systém, jehož součástí je též Libocký rybník, kdy je voda sváděna šesti jímacími štolami podél obou stran kopce, na němž Střešovice stojí.

Zcela důvodně a oprávněně se obáváme propadů v nestabilní hornině (zvláště v důsledku absence podzemní vody a postupného, avšak nevratného vysychání podloží), praskání domů a dalších staveb, narušení statiky a silných otřesů. Obyvatelé Břevnova, Bubenče, Petřin a Střešovic dotčení stavbou metra a tunelového komplexu Blanka již obdobné zkušenosti bohužel mají, a stejně tak potíže s domáháním se kompenzace vzniklých škod, když musí složitě prokazovat příčinnou souvislost mezi budováním a provozem tunelu Blanka či metra A a vzniklými škodami a jejich výší, neboť investoři svoji odpovědnost a náhradu škody soustavně odmítají, a to i přes všechna předchozí veřejná ujištění, že veškeré případné škody nahradí. Životní prostředí v naší oblasti bude silně znečištěno v souvislosti s budováním a provozováním větrací šachty z podzemí. Žádný dostatečně podrobný průzkum, který by mohl naše obavy vyvrátit či potvrdit, nebo alespoň zmírnit, doposud proveden nebyl a veškerá tvrzení o vhodnosti vedení trati tunelem jsou pouze v rovině úvah postavených, při troše štěstí, na jakýchsi modelových

situacích, které se však často od reality místních poměrů liší. Bez přesné a dokonalé znalosti místních poměrů nelze žádné relevantní závěry učinit. Naopak, v souladu s platnými zákonnými předpisy a zejména v souladu s Ústavou ČR a Listinou základních práv a svobod se má škodám předcházet, především těm zbytečným. Neměly by se tedy prosazovat takovéto finančně a technicky náročné stavební projekty, u nichž nelze vyloučit negativní vliv na soukromý majetek a jiné státem chráněné zájmy, zvláště když existuje jiná vhodná ekonomicky výhodnější i technicky méně náročná varianta (rekonstrukce/modernizace stávající trati).

Z našeho okolí jsou nám známy případy, kdy provoz tunelu Blanka má výrazný negativní vliv na objekty nejen přímo nad tunelem, nýbrž i v jeho okolí, které praskají a trhají se, např. v ul. Pod Hradbami. Na příkladu tunelového komplexu Blanka pak lze názorně ilustrovat, že převedením dopravy do tunelu nedojde ke snížení ekologické zátěže, která v místě fakticky zůstane a navíc ještě zhorší ekologické podmínky a emise v okolí portálů tunelu, výdechů odvětrání a dalších technologických objektů.

Stavba, a hlavně následný provoz způsobí zvýšení hlukové zátěže i vibrací, o čemž již máme informace rovněž ze zkušeností obyvatel oblasti na Petřínách, které souvisí se stavbou a provozem metra. Je třeba brát v potaz, že se nadměrný hluk, chvění a vibrace šíří i do přilehlého okolí (nejen přímo nad tunelem).

2. Znalecké posouzení

Z geotechnického hlediska byl pro zhodnocení ražených tunelů variant STŘED a JIH vypracován v březnu 2021 znalecký posudek č. 25/3/2021 Ing. Josefem Rottem, Ph.D., IČ: 88318711, znalcem pro obor Stavebnictví, odvětví Stavební odvětví různá, specializace Geotechnika.

Dále bylo v únoru 2021 vypracováno expertní vyjádření Doc. Ing. Alexandrem Rozsypalem CSc. ke třem znaleckým posouzením zadaným Správou železnic, s.o. (prof. Thewes z Univerzity v Bochumi – posouzení variant, Ing. Brož – vliv vibrací, Česká geologická služba – zhodnocení variant geologickým modelem).

Z obou dokumentů Ing. Rotta, Ph.D. a Doc. Ing. Rozsypala CSc. vyplývá, že stavba varianty JIH přímo ohrožuje životní prostředí v dané oblasti, a současně porušuje příslušné právní předpisy! Přesto je, a to zcela nelogicky, prosazována jako nejvhodnější. A to i přes to, že nejen negativně ovlivní životní prostředí a stávající stabilizovanou zástavbu, ale je současně i dražší.

Pokud jde o posudky zpracované z podnětu Správy železnic, s.o., z Univerzity Bochum, Ing. Brože a České geologické služby, lze

důvodně pochybovat o jejich absolutní věcné správnosti, když podklady k jejich zpracování byly jejich zpracovatelům předány Správou železnic, s.o., s tím, že tyto posudky musejí vyjít příznivě v souladu se zadáním (objednávkou) Správy železnic, s.o.. Pokud by Správa železnic, s.o., skutečně trvala na objektivním zhodnocení a posouzení možnosti vedení tunelu masivem Střešovických skal, připustil by účast dotčené veřejnosti a zajistil by skutečně objektivní a dostatečně obsáhlé podklady, zejména pak dostatečně podrobný geologický průzkum. O zadání těchto posudků se však veřejnost, a to včetně vlastníků nemovitostí přímo dotčených stavbou tunelu, dozvěděla až po jejich zpracování, když tyto vyšly pro Správu železnic, s.o., pozitivně. Nutno rovněž přihlídnout k tomu, že posudky byly zadány tzv. z ruky, bez výběrového řízení nebo jiné obvyklé formy pro zadání veřejné zakázky. Můžeme se pouze domnívat, zda zde neexistují mezi zpracovatelem a investorem nějaké osobní vztahy či vazby, nicméně toto nelze s ohledem na způsob zadání vyloučit.

Alternativy dopravního spojení

Trasa dráhy může být vedena i jinými stopami, které méně zatěžují okolí a životní prostředí, a jsou také mnohonásobně méně nákladné.

Domnívám se, že zvážení rizik pro zvolení vhodné varianty zde bylo provedeno nesprávně a poněkud nešťastně. A pokud se obě varianty (SEVER i JIH) pro tunelovou trasu jeví jako problematické, je jednoznačné a naprosto odůvodněné, že se má zachovat původní stávající trasa dráhy.

Původní povrchová varianta je mnohem vhodnější a řádově výrazně levnější (celkové náklady v jednotkách miliard korun českých) než nákladná až předražená varianta JIH (náklady v řádu desítek miliard korun českých). Stejně tak se prověřovala tzv. varianta STŘED vedoucí pod povrchem v zahloubeném tunelu, avšak v místě souběžně s provozovanou tramvajovou tratí v ul. Střešovická a Na Petřínách, která by eliminovala problém s vedením dráhy hustou obytnou zástavbou, resp. pod hustou obytnou zástavbou, a dalšími riziky s tímto spojenými. Případně lze problematický úsek překlenout výstavbou železniční estakády, která je jistě také méně finančně nákladná než zahloubení pod povrchem, zvláště pak v hloubce okolo 80 m, která nemá v ČR obdoby.

Samotná doprava na letiště se dá zlepšit prodloužením (dostavbou) metra ze stanice Nádraží Veleslavín přímo na letiště, nebo dostavbou metra dále ze stanice Nemocnice Motol, což bylo již dříve plánováno pro zlepšení dopravní obslužnosti na Letiště Václava Havla a odlehčení dopravy v Praze, především v Praze 6. Možnosti dostavby metra byly hojně diskutovány a po nějaký čas se počítalo s tím, že bude realizována.

Stejně tak je možné řešit veřejnou dopravu na Letiště Václava Havla prodloužením tramvajové trati, např. nově budované trati na sídlišti Na Dědině, kterou lze dále prodloužit a propojit tak všechny letištní terminály. Takové dopravní spojení by bylo zdaleka nejefektivnější a nejméně nákladné, když zvládne obsloužit všechny letištní terminály a současně je výstavba tramvajové trati výrazně méně technicky i finančně náročná, než stavba železniční dráhy. Současně by takto prodloužená tramvajová trať mohla obsluhovat i lokality, kterými bude vedena a bude tak plnit dopravní funkci i v blízkém okolí letiště a její vytížení tak nebude závislé jen na provozu letiště.

Současně lze také cestovat po druhé linii železniční trati směrem od Smíchovského nádraží, přes Pražský Semmering, který se dá v oblasti za Pražským okruhem propojit odbočkou s Letištěm Václava Havla tak, aby nebylo zbytečně zasahováno do stabilizované obytné zástavby.

Odlehčení dopravy na území Prahy 6 se dá jednodušeji uskutečnit dostavbou severního obchvatu Prahy. Toto by vyřešilo i problémy při příjezdu do Prahy, kde nyní dochází k nadměrnému a neadekvátnímu zdržení.

Pokud jde o emise z drážní dopravy ve stávající trase Buštěhradské dráhy, lze je účinně a hospodárně řešit rekonstrukcí trati a dále koncepčním legislativním opatřením, na základě kterého by bylo možné provozovat na dráze jen vozidla v odpovídajícím technickém stavu, podobně jako je tomu u silniční dopravy. Takové řešení se jeví jako nejméně nákladné, kdy současně přispěje k výraznému snížení emisí z drážní dopravy nejen v blízkosti Buštěhradské dráhy, ale prakticky na celém území ČR. Je obecně známo, že u tratí, které prošly rekonstrukcí, došlo k podstatnému snížení hlukové zátěže i dalších emisí.

Jsme přesvědčen, že k úkolům dobré správy, ať již vykonávané v samostatné nebo přenesené působnosti, zcela nepochybně a neodmyslitelně patří povinnost dbát o hospodárné nakládání s veřejnými prostředky. Zanesení trasy železničního tunelu pod Střešovickým masivem do Metropolitního plánu by v konečném důsledku takové nevhodné a neekonomické nakládání s veřejnými prostředky, určenými pro obnovu a rozvoj železniční dopravní sítě, umožnil. A to na úkor celé řady dalších tratí v ČR vyžadujících rekonstrukci či modernizaci, či na úkor jiných potřebných a účelnějších výdajů státního rozpočtu. Vždy je třeba mít na paměti, že se zde rozhoduje o penězích daňových poplatníků!

Závěr

Závěrem se tedy ptám, proč si máme nechat dobrovolně zničit svá obydlí a životní prostředí kolem kvůli předraženému projektu výstavby tunelů, které jsou zbytečné, a je možné využít jiné schůdnější a podstatně levnější alternativy? Je třeba pak kvůli několika cestujícím z Kladna toto podstupovat a nezvolit vhodnější a méně zatěžující řešení pro všechny? Z jakého důvodu Hlavní město Praha, potažmo magistrát, souhlasí s takovou výstavbou, která se s ohledem na předpokládané náklady a technickou náročnost, nehledě na další očekávatelné potíže, jeví jako nesmyslný. Nadto za situace, kdy obyvatelé jsou důrazně proti? Nesouhlas byl vyjádřen také v petici proti variantě JIH, která byla sepsána, podepsána dostatečným počtem osob a řádně podána, jak Městské části Praha 6, tak Magistrátu hlavního města Prahy dne 11.11.2019. Nutno podotknout, že do dnešního dne nebylo na tuto petici nikterak reagováno. Shrneme-li to, tak k podané petici se nikdo nevyjádřil a evidentně námítky nebyly vůbec brány na zřetel ani při přípravě Metropolitního plánu. Mám nyní nabýt dojmu, že i tyto námítky k Metropolitnímu plánu jsou také jen „pro formu“ a na mou argumentaci nebude reagováno? Jen pro úplnost dodávám, že průvodní informace na webu uvádí, že námítky budou vyhodnoceny a do Metropolitního plánu zapracovány. Doufám tedy a pevně věřím, že svého tvrzení a slibu Magistrát hlavního města Prahy dostojí a v této vážné věci se projeví zdravý rozum, na který tímto apeluji.

Jsem přesvědčen, že u navrhované trasy železničního tunelu významně převažují negativa nad pozitivy této stavby, když jde o zbytečně drahé řešení, které negativně ovlivní značné množství nemovitostí, jejich vlastníků a zejména uživatelů, a když stejného nebo i lepšího výsledku by bylo možné dosáhnout podstatně jednodušším a zdaleka levnějším způsobem řešení – např. rekonstrukcí stávající trati. Zkrácení doby jízdy z Kladna o 20 minut zcela jistě nevyváží nezvratné dopady na životní prostředí a kvalitu bydlení v lokalitě Střešovic a Břevnova, zvláště když pro obyvatele těchto čtvrtí nebude železniční tunel absolutně žádný přínos. Je s podivem, že Správa železnic, s.o., prosazuje tak finančně náročnou stavbu, která bude využívána, jak uvádí SŽ, pouze moderními elektrickými jednotkami, když by provozem těchto jednotek po stávající rekonstruované, odstraní téměř všechny negativní emise, jak je patrné na jiných rekonstruovaných úsecích. Právě provoz neudržovaných, zastaralých (či technicky nevyhovujících) vlaků je největším zdrojem hluku a dalších emisí na železnici.

S ohledem na shora uvedené a s ohledem na podanou petici navrhuji, aby do Metropolitního plánu nebyla pojata (zahrnuta) plocha pro stavbu dráhy v úseku Praha-Dejvice – Praha-Veleslavín tunelem tak, jak je zde navržena ve variantě JIH v rámci spojení Praha – Kladno s odbočkou na Letiště Václava Havla, jejímž investorem je Správa železnic, státní organizace.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci a je dostatečně prověřen (nadřazená dokumentace byla opakovaně aktualizována a koridor opakovaně projednán). Trasa je schválena MD ČR, je prioritní stavbou dopravní infrastruktury ve vztahu k Letišti Václava Havla v Praze a zejména pro obsluhu Kladna ve vztahu na Prahu. Trasa je navržena raženými tunely a je dostatečně zohledněn dopad na území, jímž prochází.

Námitka

ID 3005868

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1264

Podatel | **MEJSTŘÍK ROMAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZCIT6

Identifikátor podání Portálu Pražana | 667vahfe

Lokalita | 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námitka k zařazení pozemků v k.ú.Smíchov, parc.číslo 3744, 3745/1 a 3745/2, a to do plochy ÚSES 500-3104 a plochy parku 123/126/2522

Vyjádření

Námitka k zařazení pozemků v k.ú.Smíchov, parc.číslo 3744, 3745/1 a 3745/2, a to do plochy ÚSES 500-3104 a plochy parku 123/126/2522

Odůvodnění

Podávám námitku k zařazení pozemků v k.ú.Smíchov, parc.číslo 3744, 3745/1 a 3745/2, a to do plochy ÚSES 500-3104 a plochy parku 123/126/2522. Jako vlastník dokládám, že dané pozemky parc.č. 3744 a 3745/2 v k.ú. Smíchov jsou již kolaudačním rozhodnutím z roku 1939 zastavěné. Zároveň došlo v roce 1991 k rekolaudaci bytového domu na pension. Dům a jeho okolí je intenzivně využíván, a proto žádám zařazení pozemků 3744, 3745/1 a 3745/2 v k.ú. Smíchov do zastavitelných ploch a uvedení současného reálného stavu do souladu s územním plánem. I sousední parcela 3746, jejímž jsem vlastníkem je také intenzivně využívána jako příslušenství k domu č.p. 2426/6 na parcele č. 3744 v k.ú. Smíchov. V žádném případě tedy nemůže plnit funkci parku. Připomínkující. Přílohy: Seznam nemovitostí na listu vlastnictví 1029 Informace o pozemcích Snímek katastrální mapy Kolaudační rozhodnutí z roku 1939 Kolaudační rozhodnutí z roku 1991 Kolaudace stavby garáže z roku 1999 Kolaudace zimní přístavby z roku 2000

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Dotčené pozemky se nenacházejí v ploše ÚSES ani v ploše veřejného parku. V návrhu MPP jsou vymezeny jako součást zastavěného území se soukromými zahradami odpovídajícími stávajícímu využití.

Námítka

ID 3003878

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Letiště Nebušice

Vyjádření**Letiště Nebušice****Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava**

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 989/154 v katastrálním území Praha - Nebušice. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ (dále jen „MPP“) a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“ (dále jen „VVURÚ“) následující námítku:

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

a) Nesouhlasím s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (dále též LKPR) o navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L, protože v předloženém rozsahu provozu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části Praha–Nebušice. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu zdraví a majetku v okolí letiště. Zejména nesouhlasím s nesprávným vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území městské části Praha-Nebušice ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY 06L/24R, na které odkazuje návrh MPP. Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto požaduji doplnit do čl. 129 odst. (6)

se závaznými podmínkami pro rozvoj LKPR (tj. maximální počet startů a přistání za rok, maximální počet startů a přistání za noc, maximální počet startů a přistání za jednu noc a stanovit další podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví. Dále požaduji stanovit podmínku pro vymezení ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) - zajistit

ochranu obyvatel v okolí LKPR před leteckým hlukem s přihlédnutím k nepřesnostem výpočtu limitních izofon a nepřesnosti měření hluku +/- 3

dB.

b) Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze LKPR, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Žádám proto, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn a upřesněn podle aktuální podoby záměru. Dále požaduji, aby bylo přepracováno VVURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy aktuálního záměru na rozšíření LKPR na území hl. m. Prahy.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky (1. část - pozn. pořizovatele):

Vzhledem k tomu, že ani z upraveného návrhu pro veřejné projednání není jednoznačné, zda a jak bylo v upraveném návrhu MPP reagováno na změnu původního záměru z roku 2006 na letiště se třemi dráhami na výstavbu letiště se dvěma dráhami, uplatňuji výše uvedenou připomínku. Z procesu přípravy stavby vyplývá, že investorem byla v roce 2016 Ministerstvu životního prostředí (MŽP) předložena změna záměru na letiště pouze se dvěma drahami, na základě které bylo následně dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, prodlouženo stanovisko Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru na životního prostředí. Pokud nebyla změna záměru ze strany investora během přípravy návrhu MPP projednána s HMP a jsou pochybnosti o podobě letiště, požaduji v rámci přípravy MPP vyžádat oficiální stanovisko od investora v této věci. Jsem přesvědčena, že u této zásadní dopravní stavby s trvalým dopadem na území Prahy je nezbytné zahrnout do MPP a řádně posoudit aktuálně připravovanou podobu záměru, pro kterou je dokonce zpracována dokumentace pro ÚR a byla podána žádost o vydání ÚR na stavební úřad. V souvislosti se změnou letiště se dvěma drahami z roku 2016 upozorňuji na skutečnost, že : - zrušení přistávací a vzletové dráhy RWY 12/30 není z hlediska Prahy možné považovat

za nepodstatnou změnu záměru, - změna nebyla ke škodě věci žádným způsobem projednána s dotčenými městskými částmi a veřejností. - pro uvedenou změnu jsou investorem zpracovány relevantní a dostatečné podklady, - změna zcela jednoznačně ovlivní vyhodnocení vlivů záměru na okolí, dojde ke změně podmínek v okolním území, - zcela markantní je nevyhnutelná změna území dotčeného hlukem, tedy změna oblasti SL1 a dokonce i navrhovaných ochranných hlukových pásem, což má dopad na možnosti využití okolního území, zastavitelnost území a ceny pozemků. V okolí zrušené dráhy se podmínky samozřejmě výrazně zlepší, převedením 100% provozu na paralelní dráhy se jejich okolí zase logicky zhorší, - zcela prokazatelně jsou tedy k dispozici nové znalosti o záměru, které nebyly známy v roce 2006 resp. 2011, - jsou nové technologie v letecké dopravě, - Zásady Středočeského kraje v aktuální podobě neobsahují žádnou z uvažovaných variant rozšíření letiště, - na výše uvedených argumentech nemohou nic změnit ani rozporuplná stanoviska MŽP ze dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, a závazné stanovisko k ověření souladu ze dne 4. 8. 2017 pod č. j. MZP/2017/710/120, které ve věcných podmínkách pro realizaci některé změny záměru zohlednilo a jiné nikoliv. MŽP například na základě nových informací z roku 2016 považovalo za nutné aktivně zasáhnout do podmínky pro počet dočasných toalet na stavbě během realizace ale zrušení dráhy 12/30 a změnu kapacity záměru zcela opominulo. Za těchto podmínek požadují aktualizaci záměru v MPP a provedení řádného vyhodnocení vlivů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení. Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003909

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz
*ID=3003878 – pozn. pořiz.).***Odůvodnění**

Odůvodnění námítky (2. část - pozn. pořizovatele):

a) ZÚR HMP vymezují území městské části Praha-Nebošice, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Suchbát) do oblasti zasažené provozem letiště Ruzyně (SL/1) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L LKPR, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L (dále také jen „záměr“) by také dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel městské části provozním potřebám letiště, a proto požadují řádně a závazně vymezení provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení. Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3003912

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz
*ID=3003878 – pozn. pořiz.).***Odůvodnění**

Odůvodnění námítky (3. část - pozn. pořiz.):

b) Namítám, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:

a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,

b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, valy či pásy zeleně atd.). V tomto případě mám za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY

06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Soulad s nadřazenou dokumentací je odůvodněn v kapitole 2 odůvodnění. Podmínky pro následné rozhodování platí nehledě na územní plán. Všechny úkoly stanovené v ZÚR pro podrobnější ÚPD jsou splněny a odůvodněny. Citované podmínky jsou rovněž splněny a odůvodněny. Koridor byl upřesněn s ohledem na plochy v jeho sousedství a prověřenou podobu a rozsah stavby.

Námítka

ID 3003955

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID=3003878 - pozn. pořiz.).****Odůvodnění**

Odůvodnění námítky (4. část - pozn. pořiz.):

c) Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha VVURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území městské části Praha-Nebošice, a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Z tohoto důvodu žádám, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající i budoucí zastavěné území městské části Praha-Nebošice nebude zasaženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před nadlimitním hlukem z letecké dopravy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. VVURÚ komplexně dopad na životní prostředí posoudilo, obdobné posouzení ale proběhlo i

v rámci projednání nadřazené dokumentace, kterou s ohledem na legislativu musí Metropolitní plán respektovat. Podrobněji je popsáno v dokumentaci VVURÚ a vyhodnocení připomínek k ní. Dnešní příčná přistávací dráha má negativní dopad na podstatně větší množství obyvatel.

Námítka

ID 3003988

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID=3003878 - pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění námítky (5. část - pozn. pořiz.):

d) Dále namítám:

- Z hlediska zpracovaného VVURÚ je dále nutno namítnout, že vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/11, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru, předložená oficiálně v roce 2016 v rámci řízení o prodloužení platnosti stanoviska EIA, se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například v tom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu tedy žádám, aby byla posouzena aktuální verze záměru a aby bylo v tomto směru přepracováno také VVURÚ. Doporučuji využít jako podklad tyto aktuální údaje LKPR o předpokládaných požadovaných kapacitách rozšířeného LKPR z roku 2016: celkový počet startů a přistání za rok 258 225 pohybů, počet startů a přistání za rok v noci 12 296 pohybů, stanovit je jako maximální kapacity LKPR a omezit počet pohybů za jednu noc na 40. Jedná se o údaje stanovené přímo LKPR na základě nové podoby letiště a neměly by tím být omezeny potřeby rozvoje letiště.

- s ohledem na zkrácení dráhy, snížení rozsahu provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování navrhovaného OHP realizovatelný,

- záměr v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP a zadáním není nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních drahách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti území a v podobě dle návrhu MPP zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a omezuje užívání nemovitostí,

- dále lze upozornit na skutečnost, že lokalita Nebušice“ je v návrhu MPP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Nebušice se strukturou zahradního města.“ Tento cílový charakter lokality však nemůže být naplněn, jestliže bude její území zatíženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. Návrh MPP na tuto skutečnost zcela rezignuje a krycí list uvedené lokality ani nijak neuvádí, že se jedná o oblast zasaženou leteckým hlukem.

- MPP v rozporu se zadáním a ZÚR HMP neřeší problematiku území dotčených hlukem,

- záměr uvedený v MPP není ani v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017. Upozorňuji dále na skutečnost, že v mezidobí od vydání Aktualizace č. 1 ZÚR HMP v roce 2014 došlo k dalším změnám, které budou mít vliv na celkovou zátěž dotčeného území, včetně území městské části Praha-Nebušice. Zastupitelstvo Středočeského kraje totiž usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem je také vymezení veřejně prospěšné stavby D300 „plocha rozvoje letiště Praha-Ruzyně,“ na území Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to včetně vymezení uvedené veřejně prospěšné stavby a návrhu na prodloužení stávající dráhy. Je zřejmé, že tento záměr nadmístního významu může mít vlivy nejenom na území obcí ve Středočeském kraji, ale také na území hl. m. Prahy, včetně území městské části Praha-Nebušice, a to v kombinaci s vymezením nové paralelní dráhy letiště v MPP. Z tohoto důvodu žádám, aby v rámci MPP byly důkladně vyhodnoceny vlivy celkového návrhu rozvoje LKPR na životní prostředí. Záměr tedy není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy z 3 715 m na 4 000 m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, posouzení vlivů prodloužené dráhy na okolí ale dosud neproběhlo,

- návrh záměru v MPP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006 – 2009, - MPP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci

prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy RWY 13/31, přenesení provozu nad Nebušice), vzhledem k jednostranným změnám záměru ze strany LKPR, provedeným bez ohledu na původní stanovisko EIA z 26.10.2011 a garancí generálního ředitele letiště k opatřením ke snížení hluku z provozu letiště Praha, zn. KGŘ ! 9621 RSM 16800 2007/IRS/ZPR ze dne 20.11.2007 poskytnutou při projednávání dokumentace EIA, je nezbytné upřesnit a závazně stanovit podmínky rozvoje letiště,

- návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši $\pm 3\text{dB}$, tedy v rozsahu dvojnásobku počtu startujících či přistávajících letadel (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami, kde se nachází mateřské školy a základní škola, může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, zato ale ve dne v noci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. VVURÚ komplexně dopad na životní prostředí posoudilo komplexně a dle posledních dostupných podkladů, obdobné posouzení ale proběhlo i v rámci projednání nadřazené dokumentace, kterou s ohledem na legislativu musí MPP respektovat. Podrobněji je uvedeno v dokumentaci VVURÚ a vyhodnocení připomínek k ní. Metropolitní plán nemůže sám o sobě vymezovat limity, které vyplývají z jiných právních předpisů, např. stanovovat hluková pásma.

Námítka

ID 3003990

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID=3003878 - pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění námítky (6. část - pozn. pořiz.):

e) Nejsou splněny úkoly z Politiky územního rozvoje

- MPP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatek, který není řešen dlouhodobě, návrh MPP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129 „že „letiště je uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozně technické funkce ...“ je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis stejně jako text ohledně kapacity letiště, že nová dráha „zajistí vyšší kapacitu“.

- MPP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblasti SL1 do výkresů je splnění úkolů nepřezkoumatelné.

- namítám, že tvrzení, že na celém území Prahy platí všechny limity plynoucí z platné legislativy včetně limitů hlukových a emisních, je zavádějící, protože návrh MPP předpokládá rozšíření OHP, kde nebudou limity hluku nemusí být dodrženy,

- současně nebyl splněn úkol „umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoliv vymezení předpokládaného max. rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Návrh Metropolitního plánu je s PÚR ČR v souladu, více viz kapitola 2 odůvodnění. Požadavek na vymezení nové paralelní dráhy je v PÚR přímo obsažen, takže v principu její vymezení nemůže být v rozporu - v rozporu by bylo případné nevymezení. Stanovovat konkrétní provozní parametry letiště nepřísluší územnímu plánu. PÚR po podrobnější ÚPD požaduje vymežit koridor pro paralelní dráhu, řešit rozvoj sousedních obcí a zajistit napojení letiště na železnici. Všechny tyto úkoly jsou komplexně řešeny jak v ZÚR, tak v MPP. Specifická oblast SL1 se v PÚR ČR nevymezuje, je vymezena v ZÚR a dále do územního plánu se nepřenáší (vymezení specifických oblastí není úkolem územních plánů, ale ZÚR). Limity v území jsou stanovené jinými právními předpisy a platí právě ty stávající, nikoliv budoucí.

Námítka

ID 3003993

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID=3003878 - pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění námítky (7.část - pozn. pořiz.):

f) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně“. Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Úkol je po aktualizaci č. 5 ZÚR uveden pod bodem d) 6.4.1 a). Metropolitní plán ho plní, jak je také odůvodněno v kapitole 2. Rozsah lokality letiště a ploch určených pro záměr na vybudování nové paralelní dráhy, stejně jako vymezení rozvojových ploch pro rozšíření letiště, je jednoznačně vymezen v grafické části. VVURÚ bylo zpracováno a projednáno. Vymezení limitů nepřísluší územnímu plánu.

Námítka

ID 3004015

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID=3003878 - pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky (8. část - pozn. pořiz.):

g) Není splněn úkol ze zadání MPP – bod A 3.1.7. Letecká doprava „V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha-Ruzyně ...“. Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území. Jedná se v kontextu se změnou záměru v roce 2016 o zásadní pochybení.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na nadřazenou dokumentaci jednoznačně v grafické části vymezuje rozsah lokality letiště, koridor pro novou paralelní dráhu i rozvojové plochy pro rozšíření letiště. Stanovovat limity v území nebo provozní parametry letiště nepřísluší územnímu plánu. Návrh byl posouzen v samostatné dokumentaci VVURÚ.

Námítka

ID 3004290

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava**

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 229 v katastrálním území Praha-Suchdol, jehož součástí je stavba č. p. 217. Dále jsem vlastníkem pozemků parc. Č.230/1, 230/2, 231 v katastrálním území Suchdol. Zmíněné nemovitosti využívá k bydlení má matka a rodina k rekreaci. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ (dále jen „MPP“) a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“ (dále jen

„VVURÚ“) následující námítku:

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

a) Nesouhlasím s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (dále též LKPR) o navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L, protože v předloženém rozsahu provozu a v kombinaci s navrženou výstavbou a provozem Pražského okruhu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části Praha–Suchdol včetně školy a mateřských škol. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu zdraví a majetku v okolí letiště. Zejména nesouhlasím s nesprávným vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území městské části Praha-Suchdol včetně areálu ČZU ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy

RWY 06L/24R, na které odkazuje návrh MPP. Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto požadují doplnit do čl. 129 odst. (6) se závaznými podmínkami pro rozvoj LKPR (tj. maximální počet startů a přistání za rok, maximální počet startů a přistání za rok v noci, maximální počet startů a přistání za jednu noc a stanovit další podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví. Dále požadují stanovit podmínku pro vymezení ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) - zajistit ochranu obyvatel v okolí LKPR před leteckým hlukem s přihlédnutím k nepřesnostem výpočtu limitních izofon a nepřesnosti měření hluku +/- 3 dB.

b) Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze LKPR, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Žádám proto, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn a upřesněn podle aktuální podoby záměru. Dále požadují, aby bylo přepracováno VVURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy aktuálního záměru na rozšíření LKPR na území hl. m. Prahy.

Odůvodnění

Odůvodnění (1. část - pozn. pořiz.):

Vzhledem k tomu, že ani z upraveného návrhu pro veřejné projednání není jednoznačné, zda a jak bylo v upraveném návrhu MPP reagováno na změnu původního záměru z roku 2006 na letiště se třemi dráhami na výstavbu letiště se dvěma dráhami, uplatňuji výše uvedenou připomínku. Z procesu přípravy stavby vyplývá, že investorem byla v roce 2016 Ministerstvu životního prostředí (MŽP) předložena změna záměru na letiště pouze se dvěma drahami, na základě které bylo následně dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, prodlouženo stanovisko Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru na životního prostředí. Pokud nebyla změna záměru ze strany investora během přípravy návrhu MPP projednána s HMP a jsou pochybnosti o podobě letiště, požadují v rámci přípravy MPP vyžádat oficiální stanovisko od investora v této věci. Jsem přesvědčena, že u této zásadní dopravní stavby s trvalým dopadem na území Prahy je nezbytné zahrnout do MPP a řádně posoudit aktuálně připravovanou podobu záměru, pro kterou je dokonce zpracována dokumentace pro ÚR a byla podána žádost o vydání ÚR na stavební úřad. V souvislosti se změnou letiště se dvěma drahami z roku 2016 upozorňuji na skutečnost, že : - zrušení přistávací a vzletové dráhy RWY 12/30 není z hlediska Prahy možné považovat

za nepodstatnou změnu záměru, - změna nebyla ke škodě věci žádným způsobem projednána s dotčenými

městskými částmi a veřejností. - pro uvedenou změnu jsou investorem zpracovány relevantní a dostatečné podklady, - změna zcela jednoznačně ovlivní vyhodnocení vlivů záměru na okolí, dojde ke změně podmínek v okolním území, - zcela markantní je nevyhnutelná změna území dotčeného hlukem, tedy změna oblasti SL1 a dokonce i navrhovaných ochranných hlukových pásem, což má dopad na možnosti využití okolního území, zastavitelnost území a ceny pozemků. V okolí zrušené dráhy se podmínky samozřejmě výrazně zlepší, převedením 100% provozu na paralelní dráhy se jejich okolí zase logicky zhorší, - zcela prokazatelně jsou tedy k dispozici nové znalosti o záměru, které nebyly známy v roce 2006 resp. 2011, - jsou nové technologie v letecké dopravě, - Zásady Středočeského kraje v aktuální podobě neobsahují žádnou z uvažovaných variant rozšíření letiště, - na výše uvedených argumentech nemohou nic změnit ani rozporuplná stanoviska MŽP ze dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, a závazné stanovisko k ověření souladu ze dne 4. 8. 2017 pod č. j. MZP/2017/710/120, které ve věcných podmínkách pro realizaci některé změny záměru zohlednilo a jiné nikoliv. MŽP například na základě nových informací z roku 2016 považovalo za nutné aktivně zasáhnout do podmínky pro počet dočasných toalet na stavbě během realizace ale zrušení dráhy 12/30 a změnu kapacity záměru zcela opominulo. Za těchto podmínek požadují aktualizaci záměru v MPP a provedení řádného vyhodnocení vlivů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení. Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3004324

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID = 3004290 - pozn. pořiz.)

Odůvodnění

Odůvodnění (2.část - pozn. pořiz.):

Dále uvádím:

a) ZÚR HMP vymezují území městské části Praha-Suchdol, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Nebošice) do oblasti zasažené

provozem letiště Ruzyně (SL/1) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L LKPR, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L (dále také jen „záměr“) by také dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel městské části provozním potřebám letiště, a proto požadují řádně a závazně vymežit provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení. Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3004337

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID=3004290 - pozn. pořiz.)****Odůvodnění**

odůvodnění (3. část - pozn. pořiz.):

b) Namítám, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:

a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,

b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, valy či pásy zeleně atd.). V tomto případě mám za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY

06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Soulad s nadřazenou dokumentací je odůvodněn v kapitole 2 odůvodnění. Podmínky pro následné rozhodování platí nehledě na územní plán. Všechny úkoly stanovené v ZÚR pro podrobnější ÚPD jsou splněny a odůvodněny. Citované podmínky jsou rovněž splněny a odůvodněny. Koridor byl upřesněn s ohledem na plochy v jeho sousedství a prověřenou podobu a rozsah stavby.

Námítka

ID 3004340

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID=3004290 - pozn. pořiz.).

Odůvodnění

odůvodnění (4. část - pozn. pořiz.):

c) Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha VVURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území městské části Praha-Suchdol, a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Ve VVURÚ se uvádí, že na území městské části Praha-Suchdol se nachází druhý nejvyšší počet obyvatel v obytných plochách nadlimitně ovlivněných provozem letecké dopravy (2 115 obyvatel v denní době). Z tohoto důvodu žádám, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající zastavěné území městské části Praha-Suchdol nebude zasaženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před nadlimitním hlukem z letecké dopravy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je

dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. VVURÚ komplexně dopad na životní prostředí posoudilo, obdobné posouzení ale proběhlo i v rámci projednání nadřazené dokumentace, kterou s ohledem na legislativu musí Metropolitní plán respektovat. Podrobněji je popsáno v dokumentaci VVURÚ a vyhodnocení připomínek k ní. Dnešní příčná přistávací dráha má negativní dopad na podstatně větší množství obyvatel.

Námítka

ID 3004347

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID=3004290 - pozn. pořiz.).

Odůvodnění

odůvodnění (5. část - pozn. pořiz.):

d) Dále namítám:

- Z hlediska zpracovaného VVURÚ je dále nutno namítnout, že vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/11, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru, předložená oficiálně v roce 2016 v rámci řízení o prodloužení platnosti stanoviska EIA, se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například v tom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu tedy žádám, aby byla posouzena aktuální verze záměru a aby bylo v tomto směru přepracováno také VVURÚ. Doporučuji využít jako podklad tyto aktuální údaje LKPR o předpokládaných požadovaných kapacitách rozšířeného LKPR z roku 2016: celkový počet startů a přistání za rok 258 225 pohybů, počet startů a přistání za rok v noci 12 296 pohybů, stanovit je jako maximální kapacity LKPR a omezit počet pohybů za jednu noc na 40. Jedná se o údaje stanovené přímo LKPR na základě nové podoby letiště a neměly by tím být omezeny potřeby rozvoje letiště.

- s ohledem na zkrácení dráhy, snížení rozsahu provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování navrhovaného OHP realizovatelný,

- záměr v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP a zadáním není nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních drahách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti území a v podobě dle návrhu MPP zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a omezuje užívání nemovitostí,
- dále lze upozornit na skutečnost, že lokalita 383/Suchdol je v návrhu MPP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Suchdol se strukturou zahradního města.“ Tento cílový charakter lokality však nemůže být naplněn, jestliže bude její území zatíženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. Návrh MPP na tuto skutečnost zcela rezignuje a krycí list uvedené lokality ani nijak neuvádí, že se jedná o oblast zasaženou leteckým hlukem.
- MPP v rozporu se zadáním a ZÚR HMP neřeší problematiku území dotčených hlukem,
- záměr uvedený v MPP není ani v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017. Upozorňuji dále na skutečnost, že v mezidobí od vydání Aktualizace č. 1 ZÚR HMP v roce 2014 došlo k dalším změnám, které budou mít vliv na celkovou zátěž dotčeného území, včetně území městské části Praha-Suchdol. Zastupitelstvo Středočeského kraje totiž usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem je také vymezení veřejně prospěšné stavby D300 „plocha rozvoje letiště Praha-Ruzyně,“ na území Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to včetně vymezení uvedené veřejně prospěšné stavby a návrhu na prodloužení stávající dráhy. Je zřejmé, že tento záměr nadmístního významu může mít vlivy nejenom na území obcí ve Středočeském kraji, ale také na území hl. m. Prahy, včetně území městské části Praha-Suchdol, a to v kombinaci s vymezením nové paralelní dráhy letiště v MPP. Z tohoto důvodu žádám, aby v rámci MPP byly důkladně vyhodnoceny vlivy celkového návrhu rozvoje LKPR na životní prostředí. Záměr tedy není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy z 3 715 m na 4 000 m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, posouzení vlivů prodloužené dráhy na okolí ale dosud neproběhlo,
- návrh záměru v MPP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006 – 2009,

- MPP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy RWY 13/31, přenesení veškerého provozu nad Suchdol), vzhledem k jednostranným změnám záměru ze strany LKPR, provedeným bez ohledu na původní stanovisko EIA z 26.10.2011 a garanci generálního ředitele letiště k opatřením ke snížení hluku z provozu letiště Praha, zn. KGR ! 9621 RSM 16800 2007/IRS/ZPR ze dne 20.11.2007 poskytnutou při projednávání dokumentace EIA, je nezbytné upřesnit a závazně stanovit podmínky rozvoje letiště,

- návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši $\pm 3\text{dB}$, tedy v rozsahu dvojnásobku počtu startujících či přistávajících letadel (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami, kde se nachází mateřské školy a základní škola, může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, zato ale ve dne v noci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení. Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Podle § 52 odst. 2 věty první stavebního zákona mohou námítky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona je pak možné tyto námítky podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, v kterých musí být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou.

Z podané námítky však není možné zjistit, zda je podatel námítky vlastníkem pozemku nebo stavby dotčené návrhem MPP. Námitka totiž neobsahuje údaje dokladující dotčená práva podle katastru nemovitostí, resp. k této není přiložen doklad prokazující vlastnictví k dotčené nemovité věci, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí. Existenci vlastnického práva k dotčené nemovité věci tak pořizovatel nebyl schopen zjistit ani z nahlížení do katastru nemovitostí. Předmětnou vadu podatel nenapravit ani ve lhůtě stanovené pořizovatelem ve výzvě k odstranění vad podání postupem dle § 37 odst. 3 správního řádu.

Podatel tak nedoložil své oprávnění podat k návrhu MPP námítky. Z toho důvodu bylo vyjádření posouzeno pořizovatelem jako připomínka.

Námítka

ID 3004391

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID= 3004290 - pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění (6. část - pozn. pořiz.):

e) Nejsou splněny úkoly z Politiky územního rozvoje

- MPP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatek, který není řešen dlouhodobě, návrh MPP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129 „že „letiště je uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozně technické funkce ...“ je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis stejně jako text ohledně kapacity letiště, že nová dráha „zajistí vyšší kapacitu“.

- MPP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblasti SL1 do výkresů je splnění úkolů nepřezkoumatelné.

- namítám, že tvrzení, že na celém území Prahy platí všechny limity plynoucí z platné legislativy včetně limitů hlukových a emisních, je zavádějící, protože návrh MPP předpokládá rozšíření OHP, kde nebudou limity hluku nemusí být dodrženy,

- současně nebyl splněn úkol „umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoliv vymezení předpokládaného max. rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Návrh Metropolitního plánu je s PÚR ČR v souladu, více viz kapitola 2 odůvodnění. Požadavek na vymezení nové paralelní dráhy je v PÚR přímo obsažen, takže v principu její vymezení nemůže být v rozporu - v rozporu by bylo případné nevymezení. Stanovovat konkrétní provozní parametry letiště nepřísluší územnímu plánu. PÚR po podrobnější ÚPD požaduje vymežit koridor pro paralelní dráhu, řešit rozvoj sousedních obcí a zajistit napojení letiště na železnici. Všechny tyto úkoly jsou komplexně řešeny jak v ZÚR, tak v MPP. Specifická oblast SL1 se v PÚR ČR nevymezuje, je vymezena v ZÚR a dále do územního plánu se nepřenáší (vymezení specifických oblastí není úkolem územních plánů, ale ZÚR). Limity v území jsou stanovené jinými právními předpisy a platí právě ty stávající, nikoliv budoucí.

Námítka

ID 3004410

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID=3004290 - pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění (7. část - pozn. pořiz.):

f) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně“. Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Úkol je po aktualizaci č. 5 ZÚR uveden pod bodem d) 6.4.1 a). Metropolitní plán ho plní, jak je také odůvodněno v kapitole 2. Rozsah lokality letiště a ploch určených pro záměr na vybudování nové paralelní dráhy, stejně jako vymezení rozvojových ploch pro rozšíření letiště, je jednoznačně vymezen v grafické části. VVURÚ bylo zpracováno a projednáno. Vymezení limitů nepřísluší územnímu plánu.

Námítka

ID 3004411

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (ID vyjádření= 3004290 - pozn. pořiz.).

Odůvodnění

odůvodnění (8. část - pozn. pořiz.):

g) Není splněn úkol ze zadání MPP – bod A 3.1.7. Letecká doprava „V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha-

Ruzyně ...“. Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území. Jedná se v kontextu se změnou záměru v roce 2016 o zásadní pochybení.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na nadřazenou dokumentaci jednoznačně v grafické části vymezuje rozsah lokality letiště, koridor pro novou paralelní dráhu i rozvojové plochy pro rozšíření letiště. Stanovovat limity v území nebo provozní parametry letiště nepřísluší územnímu plánu. Návrh byl posouzen v samostatné dokumentaci VVURÚ.

Námítka

ID 3004413

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XND9P

Lokalita | 244

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | rozšíření území Nebušice

Vyjádření

rozšíření území Nebušice

Hranice zastavitelnosti rozvojového území západní části Nebušic, resp. její tvar je handicapem pro právě probíhající územní studii. Její tvar v dnešní době zatím nikdo nebyl schopný racionálně vysvětlit, pouze se překresluje od doby, kdy v minulosti pro tuto oblast byla zpracována studie s okružní komunikací. Záměr nebyl realizován, nicméně tvar zastavitelné plochy zůstal stejný a dnes se je snahou do této nelogické hranice vtěsnat novou zástavbu a síť dopravní infrastruktury. Pokud by hranice zastavitelnosti měla logičtější tvar, vycházející skutečně z území a jeho okrajových podmínek, byla by výchozí pozice pro rozparcelování území mnohem lepší. Současné řešení vůbec nerespektuje hranice pozemků a vede pouze k reparcelaci. Návrhy nové čáry zastavitelnosti přikládám v příloze.

Odůvodnění

Dne 28.6.2022 byla v Nebušicích veřejná prezentace územní studie této oblasti, pro kterou je jedna ze základních okrajových podmínek právě čára zastavitelnosti, která toto území ovlivní na desítky let dopředu (či možná definitivně). Prezentující uznali, že hranice zastavitelnosti není logická, ale museli ji brát jako výchozí podmínku. Ani zástupci IPRu neznali odpověď, proč čára zastavitelnosti vede právě takto. Majitelům pozemků se to samozřejmě nelíbí, že takto důležitý limit není nikdo schopen racionálně odůvodnit - proč má tento prapodivný tvar, z čeho vychází? Neměl by metropolitní plán tyto nelogické pozůstatky minulosti právě napravovat a navracet území logiku? Hranice zastavitelnosti byla do metropolitního plánu pouze slepě překreslena a ve své současné podobě, jejíž nelogický tvar zatím nikdo nebyl schopen vysvětlit, znesnadňuje zastavitelnost území s ohledem na vlastnické poměry v území.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Předmětný pozemek je vymezen v souladu s územní studií Nebušice - západ.

Předmětný požadavek je v rozporu s územní studií pořízenou UZR MHMP, tedy pořizovatelem, v souladu s § 30 stavebního zákona. Dle § 30 odst. 1 stavebního zákona je územní studie územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Ačkoli nejde o podklad, který byl z právního hlediska bezprostředně závazným, jde o tzv. neopominutelný podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich aktualizací a změn a pro rozhodování v území. Řešení odchylné od řešení obsaženého v územní studii by tak bylo nutné zdůvodnit a prokázat, že z hlediska ochrany veřejných zájmů bylo nalezeno vhodnější nebo přinejmenším rovnocenné řešení (srov. POTĚŠIL, Lukáš, ROZTOČIL, Aleš, HRŮŠOVÁ, Klára, LACHMANN, Martin. Stavební zákon - komentář. 5. vyd. Praha: C. H. Beck, 2016, a přiměřeně také rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2016, č. j. 3 As 263/2015-38). Skutečnost, že územní studie slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, uvádí výslovně také § 25 stavebního zákona. V daném případě žádné takové vhodnější či rovnocenné řešení nebylo nalezeno, proto bylo respektováno řešení obsažené v zaevidované územní studii. Takové řešení zároveň není překvapivé, neboť plyne přímo z uvedené právní úpravy a územní studie předchází datem svého zaevidování MPP.

Územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006628

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBN56

Lokalita | 383, 808

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Transformační plocha**

Žádost o rozšíření transformační rozvojové plochy na pozemky.

Nesouhlasím se začleněním pozemků pod Zahrádkovou osadu Suchdol. S touto osadou nemá nic společného a nemovitost tu byla o několik desetiletí dříve. Tímto žádám o začlenění pozemků obec: Praha [554782]; katastrální území: Sedlec [730041]; 231, 230/1, 229 a 230/2 pod Transformační a rozvojovou plochu s obytným použitím stejnou jako je na západ od pozemků. Začlenění pozemků pod Zahrádkovou osadu snižuje cenu pozemků.

pozemky byly zakoupeny v 30. letech 20. stol. Dům zde stojí od roku 1939. V té době byla vyhlídka na zastavění území viz příloha č. 2. Jako přílohu č.1 přikládám obrázky ze studie zastavitelnosti území, kde se počítá s výstavbou domů po obou stranách ulice Na Rybářce (v dokumentaci na straně 8-16).

http://www.suchdolskenoviny.cz/wps/wp-content/uploads/2017/07/VRyb%C3%A1%C5%99k%C3%A1ch_uzemni_studie.pdf

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek požaduje přeřazení pozemků parc. č. 229, 230/1, 230/2 a 231 v k. ú. Sedlec z lokality 808 / Zahrádková osada Suchdol do transformační rozvojové plochy s obytným využitím.

V souladu s vypořádáním shodného požadavku MČ Praha-Suchdol bude v dotčeném rozsahu vymezen stavební blok a zahrada dle čl. 93 textové části Metropolitního plánu, čímž bude zohledněna existence stávající zástavby.

Požadavku na zařazení pozemků do transformační rozvojové plochy nebude vyhověno, neboť zastavitelnou transformační plochu MPP definuje jako část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem určená zejména pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy. To předmětné pozmečky nesplňují, naopak naplňují znaky stabilizované plochy, tedy území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby.

Námítka

ID 3006631

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBN56

Lokalita | 808

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**ohrožení domu**

Ohrožení mé nemovitosti výstavbou přivaděče a omezení mých vlastnických práv

Nesouhlasím s navrhovaným vymezením koridoru pro Silniční okruh kolem Prahy (SOKP) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) a požaduji jejich zrušení v Metropolitním plánu (MP) i Zásadách územního rozvoje (ZÚR) hl. m. Prahy.

Jako majitel pozemků 229, 230/1, 230/2 a 231, katastrální území Sedlec, Městská část Praha - Sedlec, (viz obr. 5 - výpis z KN) vnáším tyto připomínky:

1, Přivaděč Rybářka ohrožuje jediný stávající zdroj vody pro mou nemovitost. V případě, že bude prováděna výstavba přivaděče Rybářka, bude pravděpodobně zničeno zásobování podzemní vodou studny, která je jediným zdrojem vody pro dům č. p. 217, parcelní č. 229 ul. Na Rybářce, Praha 6- Sedlec. Moje obavy dokládá i zpráva společnosti Stavební geologie Geotechnika a.s. (viz obr. 3 a 4- výstřižky z protokolu po měření). Dále uvádím, že jsem v minulosti neměl žádnou možnost zřídit vodovod. O zřízení vodovodu jsem v minulosti několikrát žádal já i můj otec. Žádám, aby tato skutečnost byla uvažována už při přípravě projektových prací. Ideálně, aby byl k mé nemovitosti přiveden vodovod.

2, Přivaděč Rybářka výrazně zhorší kvalitu života v domě na pozemku parcele 229. Vyústění tunelu v ulici Na Rybářce zasahuje do mých pozemků. Z výkresu stavby (viz příloha obr. 1 a 2) je zřejmé, že dojde již během stavby a dále v průběhu používání k překročení emisních a hygienických limitů (např. hlukem, prachem, vibracemi, zápachem) a nebudu tedy moci obývat svoji nemovitost. Zásah do mého pozemku 230/1 považuji za neodůvodněný a nepřiměřený.

Stavba přivaděče Rybářka by pak zatěžovala obyvatele rodinného domu na pozemku parcelní č. 229 nad nezbytnou míru nadlimitním hlukem, emisemi i narušením pohledové pohody.

3, Přivaděč Rybářka zasahuje do mých vlastnických práv. Zamýšlené změny výrazně snižují hodnotu mého majetku a výrazným způsobem zasahují do mých práv zaručených Listinou práv a svobod. Přivaděč Rybářka vede přes moje pozemky a nikdo se mnou nekonzultoval odkup nemovitostí. Přivaděč ohrožuje můj dům, který je určen k trvalému bydlení. Zvláště zásah do mého pozemku 230/1 považuji za neodůvodněný a nepřiměřený. Stavba přivaděče umístěná by už během výstavby i následně během používání vlivem dopravy zatěžovala obyvatele rodinného domu na pozemku parcelní č. 229 nad nezbytnou míru nadlimitním hlukem, emisemi, stresem i narušením pohledové pohody. Stavba také zapříčiní pokles ceny mé nemovitost a výrazným způsobem by zasahovala do mých práv zaručených Listinou práv a svobod. Takto změněný- územní plán je zřejmě v rozporu se zásadou minimalizace zásahu do práv dotčených osob. Dle informací, které mám bude Pražský okruh součástí nadnárodní dopravy, takový nárůst v dosud klidné lokalitě je pro mne nepřijatelný. Obávám se, že i přes snahu odstínit můj dům od nepříznivých vlivů bude moje nemovitost neobyvatelná. Z výše uvedených důvodů požaduji zrušení Přivaděče Rybářka, případně odkup za férovou cenu.

4, Vzhledem k statusu domu u dálnice a stavební uzávěře neprobíhá rozvoj. V minulých letech probíhaly v mé okolí intenzivní práce na výstavbě a obnově inženýrských sítí. Ke mne nebyl dotažen vodovod, plyn ani kanalizace. Pokud plánujete nemovitost nevykupovat, žádám dotažení těchto obvyklých sítí k mému domu - Na Rybářce 217/2.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor je vymezen na základě nadřazené dokumentace - PÚR ČR a ZÚR hl. m. Prahy. Rozsah koridorů je vymezen dle aktuálních podkladů a prověřovacích studií a byl potvrzen stanoviskem DO. Trasa přivaděče Rybářka odpovídá dosavadnímu ÚP SÚ.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3006640

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBN56

Lokalita | 244, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

rozšíření zastavitelného území - Nebušice

Výřez do zastavitelného území omezuje smysluplného využití parcel pro zástavbu především na parcelách sousedů. Jako majitel pozemku 989/154 Katastrální území: Nebušice [729876] požaduji rozšíření zastavitelného území i na část označenou zelenou čarou.

v lokalitě Nebušice-západ se nyní připravuje studie zastavitelnosti území. Řešené území má rozloze cca 58,5 ha. Některé Jeho části Jsou územním plánem určeny Jako součást nezastavitelného území, Jiné zase ponechány k budoucímu stavebnímu využití. Reálně se však Jedná o rozsáhlé plochy orné půdy (převládající třída ochrany ZPF Je III - V) v současnosti nedotčené zástavbou. Významnou hodnotou tohoto území Je Jeho bezprostřední vazba na přírodní park Šárka-Lysolaje a zároveň dobré dopravní spojení do centra města. Území tvoří rozhraní mezi vesnickou zástavbou a volnou zemědělskou krajinou a z tohoto hlediska Je velmi významné. Více na : <https://www.prahanebusice.cz/urad-a-samosprava/uzemni-rozvoi-uzemni-studie-nebusice-zapad/>

Jedná se o parcely : 989/154: 989/74: 989/73: 989/3: 989/75: 989/76: 989/71: 989/70:1000/213: 1000/174:1000/169. Katastrální území: Nebušice [729876].

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Dotčené území je v platném ÚP vymezeno jako územní rezerva, není návrhem. Z jeho vymezení nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele. V daném místě je respektována územní studie Nebušice - západ, pozemky jsou vymezeny jako nezastavitelné.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí

návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006660

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBN56

Lokalita | 961, 924, 383, 604, 925, 966, 239, 164, 960, 904, 812, 808, 245, 572, 922, 980, 923, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

Námítka k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

Nesouhlasím s vymezením koridoru pro Pražský okruh a související stavby (MÚK, přivaděče).

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 217, která se nachází na pozemku s parc. č. 229. Dále jsem vlastníkem pozemků parc. č. 230/1, 230/2 a 231 v katastrálním území 730041 v obci Sedlec. Zmíněné nemovitosti využívá k bydlení má matka a zahrada je využívána k pěstování plodin, chovu zvířete a rekreaci.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námítky:

Vyjádření je rozděleno na dvě části:

1. Nesouhlas s navrhovaným záměrem a odůvodnění.
2. Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.

1. Nesouhlas se záměrem a odůvodnění

Nesouhlasíme s vymezením koridoru pro Pražský okruh a související stavby (MÚK, přivaděče) a požadujeme jeho/jejich zrušení v Metropolitním plánu (MPP) i Zásadách územního rozvoje (ZÚR) hl. m. Prahy. Uvedený záměr je v rozporu se zákony (evropská legislativa TEN-T, zákon o pozemních komunikacích, stavební zákon). Politikou územního rozvoje (PÚR), strategickými dokumenty

a klimatickými závazky hl. m. Prahy, ČR a EU. Zároveň představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky: (1. část. pozn. pořiz.)

1.1. Nefunkční dopravní řešení, nesoulad s evropskou legislativou TEN-T a zákonem o pozemních komunikacích

Pražský okruh (PO, dálnice DO) je součástí IV. multimodálního koridoru Berlín - Istanbul transevropské dopravní sítě. K zásadám rozvoje TEN-T patří především zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu, rychlé spojení velkých aglomerací, obcházení městských oblastí, oddělení městské a tranzitní dopravy. Podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., § 4 odst. 1: „Dálnice je pozemní komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly, která je budována bez úrovnových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdní pásy.“ Pražský okruh by měl řešit tranzitní / dálkové dopravní vztahy, např. Hradec Králové - Plzeň nebo Berlín - Vídeň, NIKOLIV vnitroměstskou a příměstskou dopravu. Pokud však na něj budou kladeny požadavky, aby zároveň sloužil potřebám městské dopravy, nebude fungovat tak, jak má. Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s evropskou legislativou TEN-T, neboť vede rezidenčními, rekreačními a přírodními lokalitami hl. města Prahy a nechrání obyvatele pražské aglomerace před nepříznivými účinky tranzitní silniční dopravy (nesoulad s čl. 30, e) - nejedná se o obchvat, ale o průtah městem. Navíc povede k nežádoucímu míšení městské a tranzitní (zejména nákladní) dopravy. Realizace dnes již dálničního průtahu by měla velmi negativní dopady na více než 100 000 lidí na severu a na východě Prahy.

1.2. Zastaralá koncepce neodpovídající současné situaci a budoucímu vývoji

Současný návrh Pražského okruhu dle Metropolitního plánu (dále MPP) a Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Návrh nebere ohled na zásadní změny a zavádí na území hl. m. Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu. Je také v rozporu se strategickými dokumenty a požadavky v oblasti udržitelné mobility, s klimatickými závazky a s potřebou omezování závislosti na fosilních palivech.

1.3. Nevhodné umístění SOKP z hlediska demografie a územního rozvoje

Pražský okruh jako součást TEN-T s kamionovým provozem je veden skrz či v těsné blízkosti intenzivně zastavěných částí města (Černý Most, Horní Počernice) a rezidenčních lokalit, kde se očekává výrazný populační nárůst (Dolní Chabry, Suchdol, Lysolaje, Horoměřice, Dáblice, Březiněves) a přes rekreační a přírodní oblasti pro desítky tisíc obyvatel. Trasa Pražského okruhu navíc zabírá zastavitelné plochy pro bytovou a občanskou vybavenost na území hl. m. Prahy. Vytváří umělou bariéru uvnitř městského organismu, která poruší vzájemné vazby a funkce stávající zástavby, způsobí fragmentaci krajiny a zábor ploch veřejné zeleně. Výrazně sníží využití rekreačního potenciálu krajiny a negativně ovlivní přírodní a krajinné hodnoty území. To je zásadní rozpor s čl. 38 odst. b, f, g Politiky územního rozvoje. Realizace Pražského okruhu dle MPP a ZÚR pravděpodobně povede k nežádoucí výstavbě logistických, průmyslových a komerčních objektů, což bude mít za následek další nárůst dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí v Praze. Dlouhodobým problémem hlavního města Prahy je absence vize jejího rozvoje, která by měla být zakotvena zejména v územně plánovací dokumentaci. Jakmile bude PO realizován, stane se v dotčeném území výraznou bariérou - hranicí růstu. V severní části Prahy je z tohoto pohledu jižní varianta PO značně limitující: zejména pro budoucí možnost posílit přírodní zázemí nebo pro rozvoj těchto městských částí. Zatímco ve Středočeském kraji kapacitní komunikace ve volné krajině může být konkurenční výhodou a významnou úsporou času při přepravě lidí a zboží mezi městy a obcemi. Silnice jsou motorem ekonomiky do okamžiku, než začínají svou zátěží potenciální rozvoj blokovat, jak hrozí v Praze, kde je nedostatek volných parcel za dostupnou cenu.

1.4. Rozpor s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje schválené vládou je důvodem vymezení Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města a účelná distribuce dopravy v metropolitní oblasti a klade za úkol koordinovat rozvoj Prahy a Středočeského kraje. Tranzitní silniční doprava je však vedena intenzivně zastavěnými částmi města: Na severu je velmi problematické vedení skrz městskou část Praha - Suchdol, kde žije, studuje a pracuje téměř 30 000 lidí (včetně studentů České zemědělské univerzity) a také v těsné blízkosti rezidenční zástavby Horoměřic, Čimic, Bohnic a Dolních Chabí (více než 30 000 obyvatel). Navíc tyto oblasti mají velký potenciál rezidenčního rozvoje a podle územních plánů se počítá s další rezidenční zástavbou. Na východě Prahy PO protíná hustě obydlenou oblast sídliště Černý Most a Horní Počernice s více než 40 000 obyvateli. Pražský okruh dle MPP a ZÚR zajišťuje distribuci zdrojové a cílové dopravy pouze v Praze a nejbližším okolí, NIKOLIV však v metropolitní oblasti, která zahrnuje několik okresů Středočeského kraje. Nejenže tedy nezajistí

efektivní dopravní obsluhu metropolitní oblastí, ale ve svém důsledku ani hl. města Prahy, neboť zde bude docházet k nežádoucímu míšení tranzitní a městské dopravy s negativními dopady na plynulost a bezpečnost provozu. Funkce Pražského okruhu pro distribuci zdrojové a cílové dopravy po obvodu města je problematická, protože usnadní dojíždění autem (i ze vzdálenějších lokalit). Za účelem ochrany životního prostředí a zlepšení dopravní situace ve městě je naopak žádoucí, aby lidé nemuseli dojíždět do Prahy vůbec, tj. aby mohli uspokojit své potřeby v místě bydliště a v případě dojíždění použili veřejnou hromadnou dopravu. Navíc v prosazované poloze blízko města realizace okruhu, který bude sloužit i jako příjezdová komunikace do Prahy a degraduje středočeské obce (bez dostatečné občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury) na pouhé „noclehárny“. Pražský okruh dle MPP a ZÚR je z hlediska potřeby vyváženého a polycentrického rozvoje sídelní struktury (odst. 18 PÚR) a zvyšování soběstačnosti středočeských měst a obcí (za účelem omezení vynucené mobility) nežádoucí. Nevhodnost polohy dálničního okruhu na území Prahy potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe:

Expanding road capacity in urban areas resulted in urban sprawl, more traffic and more motorists <https://nordicroads.com/expanding-road-capacity-urban-areas-resulted-urban-sprawl-trafficmotorists/>

Politika územního rozvoje stanovuje jako hlavní kritéria minimalizaci konfliktů s přírodou, krajinou, kulturními a civilizačními hodnotami a respektování požadavků Evropské unie na transevropskou dopravní síť TEN-T (čl. 79 odst. b, c PÚR). Pražský okruh dle MPP a ZÚR má vést přes chráněné přírodní památky (Kaňon Vltavy u Sedlce - EVL NATURA 2000, PP Zámky a Draháň - Troja) se vzácnými rostlinnými a živočišnými druhy, hradiště Zámka s archeologickým nalezištěm, jehož historie sahá do doby kamenné. Výstavba a provoz transevropské dálnice (zejména úseky PO 518 a 519) by představovaly zásadní konflikt s přírodou, krajinou, kulturními a civilizačními hodnotami. To je zásadní rozpor rovněž s odst. 20 PÚR: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ... vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

Historická krajina versus dálnice, Ing. arch Lenka Hornychová

<https://rozumnadoprava.cz/historicka-kraiina-versus-dalnice/>

Rozpor s požadavky Evropské unie na TEN-T je popsán v kapitole 1.1.

1.5. Střety se životním prostředím

Pražský okruh dle ZÚR vede v těsné blízkosti či protíná několik přírodních památek, ÚSES a EVL Natura 2000 (Housle, Tiché údolí, Roztocký háj, Sedlecké skály, Kaňon Vltavy u Sedlce, Zámky, přírodní park Drahaň-Troja s údolím Čimického potoka a Drahanským údolím). Na východě Prahy je transevropská dálnice trasována v těsné blízkosti dalších přírodních památek (Bažantnice v Satalicích, Vinořský park, Chvalský lom, Xaverovský háj, Počernický rybník, Lítožnice). Realizace SOKP bude mít evidentně negativní vliv na uvedené přírodní památky včetně fauny a flóry a omezí jejich rekreační funkci pro obyvatele Prahy. Podle stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy číslo jednací MHMP 210954/2019 ze dne 30. 1. 2019, které bylo přílohou zjišťovacího řízení EIA k úsekům 518 a 519: „Nelze vyloučit, že uvedený záměr může mít významný vliv na předmět ochrany uvedené EVL.“ Dle vyjádření České inspekce životního prostředí v rámci procesu EIA 2001-2002 varianta J (jižní) „nepřímo zasahuje a dotýká se největšího počtu zvláště chráněných území a omezuje, v některých případech dokonce likviduje, nejvíce stanovíšť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Z pohledu vlivu na krajinný ráz je rovněž varianta J nepřijatelná,...“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Pražský okruh je vymezen v souladu s platnými ZÚR hl. m. Prahy. Odkazy na rozpor s PÚR ČR a zmíněnou evropskou legislativou nejsou pravdivé. Aktuální podoba návrhu PO obsahuje výrazně větší podíl tunelových úseků, které nepříznivý vliv stavby a provozu na území zmírní. Pozitivní význam Pražského okruhu se projeví tím, že tranzitní (převážně kamionovou) dopravu převede ze silně urbanizovaných území hl. města na jeho okraj do technicky vybavené trasy s ochrannými opatřeními snižujícími nepříznivé vlivy dopravy vůči zástavbě.

Námítka

ID 3006688

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBN56

Lokalita | 961, 924, 383, 604, 925, 966, 239, 164, 960, 904, 812, 808, 245, 572, 922, 980, 923, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

Námítka k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy*(viz ID 3006660 - pozn. pořiz.)***Odůvodnění****odůvodnění námítky:** *(2.část - pozn. pořiz.)***1.6. Zhoršení životních podmínek v již zatížených lokalitách**

Městské části a obce na severu Prahy, na jejichž území má vést trasa Pražského okruhu, jsou již v současnosti silně zatíženy leteckou dopravou a příměstskou silniční dopravou. V případě realizace dálničního průtahu (PO) a paralelní dráhy by se situace nadále zhoršila. Zatímco městské části a obce na východě Prahy jsou vystaveny extrémní zátěži zejména tranzitní nákladní a příměstské dopravy. Navíc data z PZKO aglomerace Praha potvrzují, že v dotčených lokalitách na severozápadě a východě Prahy dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Jedná se o další zásadní rozpor s Politikou územního rozvoje (čl. 24a) Není tedy žádoucí přivádět do této oblasti další dopravní zátěž. Naopak je zapotřebí podporovat veřejnou hromadnou a nemotorovou dopravu, převést část nákladu na železnici, budovat město krátkých vzdáleností a rozvíjet občanskou vybavenost a pracovní příležitosti ve středočeských městech a obcích za účelem snížení dojížděk do Prahy.

1.7. Výrazný nárůst automobilové dopravy v pražské aglomeraci

Podle dopravně-inženýrských podkladů ze zjišťovacího řízení EIA (2019) realizace PO 518 a 519 povede k významnému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy v pražské aglomeraci. 2/3

dopravy na úsecích 518 a 519 mají být indukované a celkově dojde k nárůstu dopravních výkonů o 770 tis. vozokilometrů za den! Jev dopravní indukce potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe. Nabídka nové silniční kapacity umožní podnikat častější, delší a zbytné cesty

autem, znevýhodní ekologické druhy dopravy a prohloubí problém roztržité zástavby v satelitech za Prahou závislých na automobilové dopravě. Podle oficiálních podkladů (např. EIA k DO 511 a k rozšíření DII) dojde k výraznému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy také na východě Prahy nejen vlivem dopravní indukce, ale i dostavby dalších dálničních úseků v ČR (např. DIO a D35), které povedou k přesunu části dopravy na dálnice DIO a DII zejména v oblasti Černého Mostu. Stane se Praha dálniční křižovatkou pro mezinárodní tranzit? Tato situace už je neudržitelná.

<https://rozumnadoprava.cz/stane-se-praha-dalnicni-krizovatkou-pro-mezinarodni-tranzit-tato-situace-uz-je-neudrzitelna/>

1.8. Rozpor s klimatickým závazkem Prahy

v červnu 2019 přijalo zastupitelstvo HLMP klimatický závazek s cílem snížit emise CO₂ v hlavním městě o minimálně 45 % do roku 2030 (oproti roku 2010) a dosáhnout nulových emisí CO₂ nejpozději do roku 2050. Výstavba a provoz dálničního okruhu skrz Prahu naopak povede k obrovskému nárůstu emisí skleníkových plynů. V dopravně inženýrských podkladech je potvrzen velký nárůst dopravních výkonů IAD a kamionů v souvislosti s nabídkou nové silniční kapacity, což bude mít negativní dopad na klima. Stavět silnice městům neulehčí v dopravě ani v klimatu

<https://denikreferendum.cz/clanek/33098-stavet-silnice-mestum-neulehci-vdoprave-ani-v-klimatu>

Widening roads leads to more greenhouse gas emissions

www.sightline.org/research/item/climate-analysis-gge-new-lanes-10-07/

1.9. Rozpor s dalšími strategickými dokumenty hl. města Prahy, ČR a EU

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s cíli a principy dalších důležitých strategických dokumentů hl. města Prahy, České republiky a Evropské unie:

Plán udržitelné mobility Prahy a okolí: zvýšení prostorové efektivity dopravy, snížení uhlíkové stopy, zvýšení bezpečnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví

PO: snížení prostorové efektivity dopravy, zvýšení uhlíkové stopy, snížení bezpečnosti (v důsledku míšení městské a tranzitní dopravy a vyšší rychlosti jízdy na okruhu a přivaděčích), snížení finanční udržitelnosti (extrémně vysoké investiční a provozní náklady), zhoršení lidského zdraví (v důsledku nárůstu IAD, zavedení kamionů do obydlených lokalit, snížení atraktivity zdraví prospěšných druhů dopravy)

<https://poladprahu.cz/wp-content/uploads/2019/10/PDopravni-politika-2017-09-19.pdf#page=7>

Strategický plán hl. města Prahy: město krátkých vzdáleností, podpora šetrné dopravy, rozvoj příměstské krajiny

PO: dálnice nenaplňuje koncept města krátkých vzdáleností, ohrožuje konkurenceschopnost šetrné dopravy a likviduje příměstskou krajinu zejména na severu Prahy

<https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumentv/ssp/SP/STRATEGICKY-PLAN-HLAVNIHO-MESTA-PRAHY-AKTUALIZACE-2016.pdf>

Strategický rámec ČR: omezení tempa suburbanizace, snižování dojížděky autem, omezení emisí CO₂

PO: prohloubí problém suburbanizace, usnadní dojížděku autem, povede ke zvýšení emisí CO₂

www.cr2030.cz/strategie/

Koncepce městské a aktivní mobility: snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města, změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu

PO: zvyšuje mobilitu pro cesty autem a nemotivuje lidi k využívání ekologických druhů dopravy

<https://www.mdcr.cz/Dokumentv/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-aaktivni-mobilitv-pro-obdobi-202>

Dopravní politika ČR: rozvoj dopravy v energeticky nenáročném a environmentálně šetrném podobě

PO: rozvoj dopravy v energeticky nejnáročnější a environmentálně nejškodlivější podobě

<https://www.mdcr.cz/getattachment/Dokumentv/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Dopravnipolitika-CR-pro-obdobi-2014-2020-s-vvhlled/Dopravni-Politika-CR-CZ.pdf.aspx>

Zelená dohoda pro Evropu: zavádění čistších, levnějších a zdravějších forem soukromé a veřejné dopravy, snížení emisí CO₂ z dopravy o 90% do roku 2050

PO: prosazování nejvíce znečišťujících, nejdražší a pro zdraví nejhorší formy dopravy, zvýšení emisí CO₂

https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-and-green-deal_cs#open

Strategie pro udržitelnou a inteligentní mobilitu: snížení současné závislosti na fosilních palivech, přesunu větší aktivity k udržitelnějším druhům dopravy

PO: zvýšení závislosti na fosilních palivech, přesun větší aktivity k nejméně udržitelnému druhu dopravy

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0789&from=CS>

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Pražský okruh je vymezen v souladu s platnými ZÚR hl. m. Prahy. Aktuální podoba návrhu PO obsahuje výrazně větší podíl tunelových úseků, které nepříznivý vliv stavby a provozu na území zmírní. Pozitivní význam Pražského okruhu se projeví tím, že tranzitní (převážně kamionovou) dopravu převede ze silně urbanizovaných území hl. města na jeho okraj do technicky vybavené trasy s ochrannými opatřeními snižujícími nepříznivé vlivy dopravy vůči zástavbě.

Námítka

ID 3006703

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBN56

Lokalita | 961, 924, 383, 604, 925, 966, 239, 164, 960, 904, 812, 808, 245, 572, 922, 980, 923, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

Námítky k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

(viz ID 3006660 - pozn. pořiz.)

Odůvodnění

odůvodnění námítky: *(3.část - pozn. pořiz.)*

1.10. Rozpor se stavebním zákonem

§ 5 odst. 6: „Obce a kraje Jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.“

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s tímto ustanovením, neboť vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Nebere ohled na zásadní změny a zavádí na území hl.m. Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu se všemi negativními dopady na dopravní situaci a životní prostředí v Praze. Viz kapitola 1.2.

§ 18 odst. 1: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Pražský okruh, tedy transevropská dálnice skrz Prahu, v žádném případě nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Způsobí velký nárůst dopravy v pražské aglomeraci, povede k výraznému zhoršení kvality života obyvatel v dotčených lokalitách, poškození vzácných přírodních památek a rekreačních oblastí a ohrožení životních podmínek budoucích generací (mj. v důsledku degradace přírody a krajiny, zvýšení emisí CO₂ a nárůstu spotřeby fosilních paliv). Zároveň významně podkope úsilí o budování města krátkých vzdáleností s dominancí šetrných druhů dopravy a vyvážený a polycentrický rozvoj metropolitního regionu.

§ 18 odst. 4: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti...”

Pražský okruh dle MPP a ZÚR poškozuje či dokonce ničí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Viz kapitola 1.4 a 1.5.

<https://rozumnadoprava.cz/historicka-kraiina-versus-dalnice/>

1.11. Nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu

Pražský okruh tak, jak je vymezený v MPP a ZÚR, představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva obyvatel dotčených městských částí a obcí, neboť povede ke zhoršení kvality jejich života (mj. v důsledku obrovského nárůstu automobilové dopravy, hluku, vibrací a škodlivých emisí a poškození přírodních a rekreačních lokalit, které v současnosti využívají) a znehodnocení nemovitostí. Zároveň se jedná o nepřiměřený zásah do veřejného zájmu, neboť kromě zhoršení kvality života v dotčených lokalitách tento záměr povede k celkovému nárůstu energeticky a prostorově nejnáročnějšího druhu dopravy v pražské aglomeraci, výraznému narušení udržitelného rozvoje a urbanismu založeném na principu města krátkých vzdáleností a většímu využíváním šetrných druhů dopravy a nenávratnému poškození vzácných přírodních památek a kulturních a historických hodnot. Realizace PO dle MPP a ZÚR, tedy transevropské dálnice skrz Prahu, znamená rovněž neskutečné mrhání veřejnými prostředky, které by jinak bylo možné využít mnohem smysluplnějším a efektivnějším způsobem. Považujeme za velmi nezodpovědné ze strany

příslušných institucí prosazovat záměr, jehož negativa výrazně převyšují „deklarovaná pozitiva“ a který nadřazuje výstavbu dálniční komunikace na území hl. města Prahy cílům udržitelného rozvoje zakotvených ve strategických dokumentech a právu občanů ČR na příznivé životní prostředí (dle Listiny základních práv a svobod čl. 35).

Z výše uvedených důvodů můžeme jednoznačně konstatovat, že Pražský okruh dle MPP a ZÚR není ve veřejném zájmu! Existuje široká škála efektivnějších a šetrnějších alternativ řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.

Řešení tranzitní a městské dopravy v Praze a Středočeském kraji
(str. 10 -12)

<https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/06/Reseni-tranzitni-a-mestske-dopravy-2021-Platforma.pdf>

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Pražský okruh je vymezen v souladu s platnými ZÚR hl. m. Prahy. Trasa je dlouhodobě prověřována, stabilizovaná, včetně kladného vyhodnocení EIA. Aktuální podoba návrhu PO obsahuje výrazně větší podíl tunelových úseků, které nepříznivý vliv stavby a provozu na území zmírní. Pozitivní význam Pražského okruhu se projeví tím, že tranzitní (převážně kamionovou) dopravu převede ze silně urbanizovaných území hl. města na jeho okraj do technicky vybavené trasy s ochrannými opatřeními snižujícími nepříznivé vlivy dopravy vůči zástavbě.

Námítka

ID 3006720

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1265

Podatel | **URBÁNEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBN56

Lokalita | 961, 924, 383, 604, 925, 966, 239, 164, 960, 904, 812, 808, 245, 572, 922, 980, 923, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

2. Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci

Dopravu v pražské aglomeraci je zapotřebí řešit komplexně a zabývat se především příčinami dopravních problémů, nikoliv jen léčit symptomy.

Současná kritická situace je důsledkem nekoncepčního dopravního a územního plánování v posledních 20-30 letech, které bylo podřízené automobilové dopravě na úkor ekologických druhů dopravy a vedlo k zvýhodnění životního stylu závislého na autech. * Jedná se o velké silniční stavby (např. tunel Blanka, Novopacká, rozšiřování dálničních úseků směrem do Prahy, atd.), boom rezidenčních satelitů za Prahou, výstavbu obřích logistických hal a obchodních a zábavních center

s desítkami tisíc parkovacích míst a masivní koncentrací ekonomických aktivit v Praze namísto polycentrického rozvoje napříč regiony. Je naprosto evidentní, že řešením nemůže být realizace šestiproudé dálnice v pražské aglomeraci, která výše uvedené problémy naopak prohloubí.

Požadujeme

- Zrušení navrhovaného koridoru pro Pražský okruh a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) v Metropolitním plánu a Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy.
- Vyjmutí stávajícího úseku PO 510 ze sítě TEN-T, neboť je v zásadním rozporu s evropskou legislativou o transevropských dopravních sítích.

- Zpracování analýzy skutečných příčin dopravních problémů v pražské aglomeraci
- Komplexní posouzení variant pro tranzitní a regionální dopravu v Pražské metropolitní oblasti s ohledem na dopravní, ekologické, ekonomické parametry a polycentrický rozvoj regionu**
- Komplexní návrh řešení městské a příměstské dopravy*** v pražské aglomeraci v souladu s Klimatickým závazkem hl. města Prahy (snížení emisí CO₂ o 45 % do roku 2030 a uhlíková neutralita do roku 2050) a stěžejními strategickými dokumenty ČR a EU****
- Implementaci opatření na základě Koncepce městské a aktivní mobility ČR 2021-2030*****, jejímž cílem je zlepšit dělbu přepravní práce ve prospěch udržitelných druhů dopravy:

1. Snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města
2. Změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu
3. Zavádění čistých energií pro dopravu a lepší ekonomika v dopravě
4. Dopravní funkce ve veřejném prostoru (humanizace veřejného prostoru)

- V případě nevyhnutelnosti dostavby úseku 511, požadujeme jej realizovat v užším profilu jako městskou komunikaci s úrovnovým křížením a napojit na úsek 510 ve větší vzdálenosti od Běchovic. Zároveň okamžitě zahájit přípravy na dostavbu vzdálenějšího tranzitního okruhu (mimo území hl. města Prahy), kam bude odvedena tranzitní nákladní doprava z úseků 510 a 511.

* Barrandovský most Jako důkaz, že autům města ustupují až příliš [https://www.seznamzpravy.cz/clanek/domacipolitika-](https://www.seznamzpravy.cz/clanek/domacipolitika-barrandovskv-most-iako-dukaz-ze-autum-mesta-ustupuii-az-prilis-207137)

barrandovskv-most-iako-dukaz-ze-autum-mesta-ustupuii-az-prilis-207137

** Do posouzení zahrnout tzv. regionální variantu, aglomerační okruh, 1/16 a také stávající a plánované železniční tratě včetně VRT (jako alternativa pro silniční dopravu)

*** Do návrhu zahrnout městské propojení mezi Sedlcem a Bohnicemi se severní tramvajovou tangentou (Suchdol - Bohnice - Kobylisy - Letňany) a stezkou pro chodce a cyklisty

**** Strategické dokumenty a klimatické závazky ČR a EU v oblasti dopravy

<https://rozumnadoprava.cz/wocontent/uploads/2021/08/RozporvSOKPdleZUR.pdf>

***** <https://www.mdcrcz/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-a-aktivni-mobilitv-proobdobi-202>

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Pražský okruh je vymezen v souladu s platnými ZÚR hl. m. Prahy. Trasa je dlouhodobě prověřována, stabilizovaná, včetně kladného vyhodnocení EIA. Aktuální podoba návrhu PO obsahuje výrazně větší podíl tunelových úseků, které nepříznivý vliv stavby a provozu na území zmírní. Pozitivní význam Pražského okruhu se projeví tím, že tranzitní (převážně kamionovou) dopravu převede ze silně urbanizovaných území hl. města na jeho okraj do technicky vybavené trasy s ochrannými opatřeními snižujícími nepříznivé vlivy dopravy vůči zástavbě.

Námítka

ID 3003886

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1267

Podatel | **ZEMANOVÁ SOŇA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XKLU

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7w8hti3m

Lokalita | 146

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlas s vymezením 123/146/3112 Park Sídlištní –
místní park

Vyjádření**Nesouhlas s vymezením 123/146/3112 Park Sídlištní – místní
park**

Jako spoluvlastník pozemků a staveb zapsané na listu vlastnictví 438 (katastrální území Lysolaje) a také jako vlastník bytové a nebytové jednotky, podávám tuto námítku a žádám o její zapracování do MPP: Zásadně nesouhlasím s umístěním městského parku „123/146/3112 Park Sídlištní – místní park“ na našem pozemku par. č. 513/14 (dle KN se jedná o způsob využití „zeleň“ a druh pozemku „ostatní plocha“). Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací).

Odůvodnění

Uvedený „Park Sídlištní“ je v dané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení městského parku bylo prověřeno z hlediska vlastnictví.
Rozsah vymezení bude redukován.

Námítka

ID 3003888

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1268

Podatel | **Ing. Anna Ocilková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIHUKX8

Identifikátor podání Portálu Pražana | d6j5qra4

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Zadaný pozemek by měl být připojen k přiléhajícímu zastavitelnému území neboť svým charakterem a využitím do zastavěného území náleží.

Odůvodnění

Charakter řešené lokality je naprosto totožný jako charakter sousedních pozemků č. parc 235/1, 235/4 a 235/5, které jsou zařazeny mezi zastavitelná území. Všechny tyto pozemky včetně řešeného slouží individuální rekreaci a jsou v současnosti zastavěny stavbami. Část z nich je zanesena do katastrálních map, část není. Řešený pozemek č. parc. 230 je již v současnosti zastavěn dvěma stavbami a plynule navazuje na sousední zastavitelné území, proto by bylo vhodné akceptovat stávající charakter lokality jako pozemků se stavbami a pasportizovat tento stav i územním plánem. Daná lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území městské části Praha Dubeč a v současnosti je již zastavěna větším množstvím větších i drobnějších staveb, proto navrhuji zanést tento stav pozemků (zastavitelnost) i do metropolitního plánu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Zastavěné území, do něž jsou zahrnuty uvedené sousední pozemky, je vymezeno postupem dle SZ, evidence KN a metodiky. Dotčený pozemek ani sousední pozemky nebudou zahrnuty ani do zastavitelného území, vymezení nových zastavitelných ploch je zde neodůvodnitelné. MPP, navíc by generovalo nové zábory ZPF narušující organizaci půdy. Dotčené území nenavazuje na stávající strukturu/infrastrukturu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního

plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003891

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1268

Podatel | **Ing. Anna Ocilková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIHUKX8

Identifikátor podání Portálu Pražana | d6j5qra4

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2

Charakter využití zadaného území v metropolitním plánu neodpovídá současnému stavu.

Odůvodnění

V návrhu metropolitního plánu je celá oblast bývalé zahrádkářské kolonie ponechána s tímto využitím. S tímto nesouhlasím, neboť zcela neodpovídá současnému stavu. Nelze předpokládat, že bude daná lokalita v budoucnu využívána jako zahrádkářská kolonie. Pozemky jsou velké (800-3000m²), zastavěné objekty jsou i větší rozlohy, všechny pozemky jsou využívány zcela individuálně bez jakýchkoli vazeb na sousední pozemky. Dle textové části "Zahrádkovou osadou je zpravidla oplocený soubor zahrad. V ploše zahrádkové osady je přípustné umísťovat budovy zahradních domků či zahrádkářských chat. " (Dle stáv. ÚP jsou plochy zahr. chat do 25 m².) V tomto případě jsou pozemky již zastavěny stavbami o rozloze 35-50m², o souboru zahrad nelze mluvit ani v nejmenším, neboť každý z pozemků je využíván zcela individuálně a provozně ani prostorově nejsou v žádných souvislostech. Navrhuji tedy opět akceptovat současné využití pozemků a zařadit je do plochy zastavitelné rekreační lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

MPP je v dotčeném území v právní kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, potvrzuje charakter zahrádkové osady na základě právního stavu s přihlédnutím k reálnému stavu v území. Důvody pro nevymezení zastavitelné R plochy - viz vypořádání předchozí námítky ID 3003888.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního

plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003898

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1270

Podatel | **AL-DABAGH LUMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W2E7

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k vystavenému návrhu MPP

Podatel jako vlastník pozemků a staveb vyjmenovaných níže a zapsaných na listu vlastnictví (LV) číslo 42, katastrální území Dolní Chabry [730599], které jsou dotčené návrhem řešení, tímto v souladu s § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona podává námítku k vystavenému Územnímu plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) (dále též „MPP“).

Pozemky a stavby dotčených návrhem řešení:

Parc. č. 1367, 1368, 1369/1, 1369/2, 1370 a 1371, vše v k. ú. Dolní Chabry.

Údaje o současném využití ploch vlastníka staveb a pozemků dotčených návrhem řešení

Na dotčených pozemcích a stavbách v majetku vlastníka je jednopatrový objekt pro bydlení, s číslem popisným, zkolaudovaný. Tento bytový dům je využíván, zahrada udržovaná. Vlastník má v objektu trvalé bydliště. Stavba a pozemky dotčené návrhem řešení **navazují na existující zástavbu** rodinných domů.

Důvody pro podání námítky vlastníka staveb a pozemků dotčených návrhem řešení

Na pozemcích vlastníka dotčených návrhem řešení již přes cca **80 let stojí řádné zkolaudovaný rodinný dům s číslem popisným**. Objekt je využíván k trvalému bydlení. Přístup k pozemkům je z ulice Spořická poblíž konečné stanice autobusových linek. Dotčené pozemky jsou **plně zasít'ované, navazují na budovanou / plánovanou infrastrukturu sít'.**

V návrhu Metropolitního plánu jsou dotčené pozemky celkem nelogicky zařazeny do lokality „903 / Drahaň – Dolní Chabry“, kdy představují jakési „**vykousnutí**“ **zasahující do ideálního rozvojového potenciálu Dolních Chaber**, kdy dává dle mého názoru smysl **urbanisticky uzavřít lokalitu** mezi stávající zástavbou Dolních Chaber a plánovanou výstavbou sjezdu ze silničního okruhu kolem Prahy („SOKP“).

Odůvodnění

Vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení MPP v minulosti aktivně jednal ve věci rozvoje celého území:

a) V květnu 2006 schválila Rada MČ Praha – Dolní Chabry změnu územního plánu na dotčených pozemcích změnu územního plánu na OC – čistě obytné (usnesení č. 0277/006/ZMČ, dále jen „Původní změna“). K návrhu byla zpracována zastavovací studie, která navrhovala výstavbu rodinných domků s rozsáhlými plochami zeleně. Uvedená studie plně respektuje charakter okolní zástavby, přirozeně jej prostorově dotváří a vede k udržitelnému rozvoji území.

b) Dne 30.09.2019 vlastník dotčených pozemků podal Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným způsobem (a to jak na MČ Praha - Dolní Chabry, tak i na MHMP), který byl na podatelně MHMP zaevidován pod číslem MHMPP08X0RUD, v aktuálním územním plánu evidován jako číslo změny P530/2019 ZMPLA (dále jen „Návrh změny“). Uvedený Návrh změny:

A. je plně v souladu se schválenou Původní změnou;

B. respektuje současné využívání části dotčených nemovitostí pro bytové účely. Návrh změny také zohledňuje omezení v podobě vedení sítí infrastruktury;

C. navrhuje **funkční využití OB-C** s uvažovanou výstavbu rodinných domů, eventuálně i dvojdomů či řadových domů v podlažnosti 2+1 nadzemních podlaží;

D. respektuje ochranná pásma vedení sítí infrastruktury (teplovod a VN) v lokalitě, přestože tyto necitlivě zasahují do pozemku v majetku vlastníka;

E. umožní prodloužením obytné zástavby směrem ke konečné autobusů povede **ke scelení a oživení celé lokality bez dodatečných nákladů na budování infrastruktury veřejné dopravy a inženýrských sítí**, také dojde k propojení stávající zástavby s konečnou autobusových linek;

F. umožní využít nejen potenciál předmětného území k výstavbě, ale zároveň poskytne i **impuls pro kultivaci okolní zeleně**. Návrh změny stejně tak povede k **udržitelnému rozvoji řešeného území**;

G. je v souladu s tezemi Strategického plánu hl. m. Prahy a s rozvojovými aktivitami MČ Dolní Chabry a Prahy 8.

c) Vystavený návrh MPP uvedenou schválenou Původní změnu ani Návrh změny **nevzal v potaz**. Navíc je navrženo odlišné vedení sítě infrastruktury (VN a teplovod). A to přestože na

pozemcích vlastníka dotčených návrhem řešení **stojí desítky let zkolaudovaný rodinný dům a v** Návrhu změny se nejedná se o přeměnu nedotčeného území, ale naopak zformalizování něčeho, co tam už fakticky je a co bylo schváleno MČ v rámci Původní změny. Vystavený návrh MPP odděluje existující zástavbu od zbytku MČ, v podstatě izoluje existující konečnou autobusů. Dávalo by logický smysl **rozšíření rezidenční oblasti západním směrem** až k budoucí obchvatové komunikaci.

d) Vlastník chce v této záležitosti postupovat v souladu s majiteli sousedních pozemků a řešit oblast koncepčně, např. s majitelem sousedního pozemku p.č. 1372/128 - CENTRAL GROUP - divize nemovitosti, s.r.o., Na strži 1702/65, Nusle, 14000 Praha 4 (dále jen "CG"), je již vlastník v kontaktu.

e) Pozemky vlastníka jsou **dotčeny záměrem výstavby silničního okruhu kolem Prahy** („SOKP“) a to konkrétně zanesením změnou číslo Z2784 „Zanesení staveb č. 518 a 519 Pražského (silničního) okruhu“. Vlastník pozemků je v případě kladného vyřízení jeho připomínky připraven maximálně na spolupráci s příslušnými orgány na realizaci uvedeného

dopravního napojení, např. poskytnutí potřebné plochy na komunikaci, její zařízení a/nebo zařízení staveniště. Možností je i **vedení budoucí komunikace** přes pozemky vlastníka (p.č. 1371, možná částečně i 1370) a případně i pozemky CG (p.č. 1372/128), viz zákresy níže, k čemuž by byl **vlastník nápomocen** za předpokladu změny funkčního využití na obytné. Uvedeným řešením by se nejen **rádus komunikace narovnal**, ale komunikace by vedla po pozemcích majitelů, kteří by s umístěním podmíněně souhlasili.

Schválením části návrhu MPP týkající se dotčených staveb a pozemků vlastníka **vznikne vlastníkovu majetková újma**, neboť schválená Původní změna umožňovala funkční využití pozemků na výstavbu rodinných domků.

Žádám tímto o zapracování mé námítky, které dle mého názoru povede ke zkvalitnění celého řešeného území, pomůže dořešit

dopravní řešení a zároveň povede k naplnění strategického cíle hlavního města Prahy spočívajícího v zahušťování zástavby v místech, kde je vybudována kompletní infrastruktura.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Metropolitní plán respektuje právní stav a dosavadní regulaci území, rodinný dům a související zahradu vymezuje v souladu s evidencí v KN jako zastavěné území. Jedná se o půdu 2. tř. ochrany ZPF, pro její zábor nebyl prokázán veřejný zájem nadřazený zájmu na ochranu ZPF. V území evidujeme neschválené podněty na změnu dosavadního ÚP SÚ.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek

byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby

nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003893

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1271

Podatel | **B3 Office Centre, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1203F

Identifikátor podání Portálu Pražana | aanv839t

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1. Námítka: Vlastník nesouhlasí s vymezením grafického regulativu stavebního bloku - park ve volné zástavbě na dotčených pozemcích.

Odůvodnění

Nový územní plán hl. m. Prahy navrhuje pro ochranu zeleně v modernistických sídlištích institut tzv. "parku ve volné zástavbě". Zástavba na dotčených pozemcích však nemá modernistickou sídlištní strukturu. Plochy navazující na stávající budovy jsou z velké části zpevněné a nemají charakter parku ve volné zástavbě. Vymezení veřejně přístupné zeleně v tomto území proto není vhodné. Návrh MPP v článku 94 ods. (4) uvádí: „že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží“. Praktický dopad tohoto regulativu je v podstatě uvalení stavební uzávěry na danou plochu. Bude znemožněn jakýkoliv rozvoj v území a to nejen budov, ale i také nových chodníků/ jejich rozšíření, rozvoje rekreačních prvků např.: dětských hřišť nebo rozšíření uličních profilů (z důvodu navýšení současně nevyhovujících parkovacích kapacit na sídlištích). Ochrana zeleně v modernistických typech struktur je pochopitelná. Takto zvolené regulativy však velice komplikují možnosti pro transformaci veřejného prostoru na sídlištích pro potřeby 21. století. Z těchto důvodů požadujeme zařazení dotčených pozemků do zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím s příslušnými regulativy, bez podkladu grafického regulativu stavebního bloku - park ve volné zástavbě.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení grafického regulativu stavebního bloku „park ve volné zástavbě“ bylo v dotčené ploše zrušeno. Požadavek na zařazení pozemků do transformační plochy však nebyl v návrhu MPP zapracován a předmětné pozemky zůstávají součástí stabilizovaného území. Předmětné pozemky, které jsou dle ÚPSÚ v ploše ZVO zůstávají součástí stabilizovaného území, přičemž vymezení stabilizovaného stavebního bloku odpovídá vymezení plochy ZVO. Metropolitní plán v označeném místě tak navazuje na regulaci ploch platným ÚP v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. V zastavitelných obytných lokalitách a plochách je možné realizovat dopravní a technickou infrastrukturu či uliční prostranství, jak požaduje podatel námitek (čl. 62 odst. 2 MPP) a zároveň je zde umožněno umisťovat i veřejnou vybavenost bez přímého vymezení MPP (čl. 144 odst. 2 MPP). Naopak dojde k vymezení T plochy severněji, kde platný ÚP zde vymezil plochy SV-G, což odpovídá Metropolitním plánem vymezené skupině [T+R] ploch s obytným způsobem využití. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41).

Námítka

ID 3003894

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1271

Podatel | **B3 Office Centre, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1203F

Identifikátor podání Portálu Pražana | aanv839t

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. Námítka: Vlastník požaduje zařazení pozemků 967/1, 967/9, 640/16, 640/81 v k. ú. Hlubočepy do zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím s příslušnými regulativy.

Odůvodnění

Na sousední pozemky je podána změna ÚP Z3529. Při jednání s MČ Praha 5 došlo ke všeobecné shodě o potřebě transformace ploch ZVO. Žadatel dále požaduje stanovení regulace a garanci realizovatelnosti optimální míry HPP a požadovaného funkčního mixu umožňující mimo jiné občanskou vybavenost např.: mateřské školy, viz. Strukturální plán Městské části Praha 5, určení požadavků na veřejnou zeleň a základních kompozičních principů transformační plochy pro dotvoření uličního profilu při ulici Geologická. V 09 a 10.2022 bude probíhat v této části Barrandova sociologický průzkum potřeb trvale bydlící populace. Ten zmapuje míru spokojenosti jednotlivých potřeb trvale populace a jeho výsledky budou k dispozici i municipálním orgánům na Praze 5. Výsledky průzkumu by měli být i základním vodítkem pro další tvorbu území, kde zcela jistě bude občanská vybavenost (školy, zdravotnictví, maloobchod, stravování a další služby), rozhodující oblastí požadovaného rozvoje. MPP zařazuje dotčené pozemky do modernistické struktury, obdobně jako navazující sídliště a zároveň plochu určuje jako stabilizovanou. Současná zástavba na pozemcích však odpovídá spíše heterogenní struktuře. Pokračování modernistické struktury je vhodné. Proto je nutné vymezit transformační plochu s regulativy respektujícími strukturu sídliště, uliční čáru, prostupnost a další charakteristické prvky.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Předmětné pozemky, které jsou dle ÚP v ploše ZVO zůstávají součástí stabilizovaného území, přičemž vymezení stabilizovaného stavebního bloku odpovídá vymezení plochy ZVO. Metropolitní plán v označeném místě tak navazuje na regulaci ploch v ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. V zastavitelných obytných lokalitách a plochách je možné realizovat dopravní a technickou infrastrukturu či uliční prostranství, jak požaduje podatel námitek (čl. 62 odst. 2 MPP) a zároveň je zde umožněno umisťovat i veřejnou vybavenost bez přímého vymezení MPP (čl. 144 odst. 2 MPP). Naopak dojde k vymezení T plochy severněji, kde ÚP SÚ zde vymezil plochy SV-G, což odpovídá Metropolitním plánem vymezené skupině [T+R] ploch s obytným způsobem využití. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41).

Námítka

ID 3003895

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1271

Podatel | **B3 Office Centre, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1203F

Identifikátor podání Portálu Pražana | aanv839t

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3. Námítka: Vlastník požaduje stanovení jednoznačného způsobu výpočtu míry využití ve stabilizovaných plochách

Odůvodnění

Regulativy stabilizovaných ploch by měly stanovovat způsob a intenzitu využití v příslušné podrobnosti pro případ změn v území. Specifikace žádoucích, přijatelných a nepřijatelných způsobů využití a jejich intenzit je podmínkou předvídatelného rozhodování o jednotlivých záměrech v území. Navržené regulativy musí být jednoznačné a přezkoumatelné.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Ve stabilizovaném území návrh MPP nestanovuje míru využití území k zastavění méně konkrétně než ÚP SÚ. Ve zmíněných ustanoveních ÚP SÚ stanovuje, že stabilizovaným územím se rozumí území, v němž územní plán nepředpokládá výrazný rozvoj. Návrh MPP obsahuje obdobnou definici v čl. 70, pouze formulovanou jinými slovy bližšími ostatním regulativům MPP. Dále ÚP SÚ stanovuje, že za přípustné se považuje řešení v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a jako podklad pro rozhodování o struktuře a výšce zástavby odkazuje na ÚAP. Návrh MPP de facto obdobně stanovuje, že míra využití území se odvozuje

podle stávající zástavby. Výškovou regulaci navíc návrh MPP stanovuje přímo závaznými regulativy v rámci vlastní regulace, nikoli pouze přihlédnutím k nezávažným ÚAP. Taktéž je tomu z hlediska stanovení požadavku na strukturu která je určena přímo v závazných regulativech MPP, nikoli pouze přihlédnutím k nezávažným ÚAP.

Kromě toho je návrhem MPP vymezena základní síť veřejných prostranství a případně další omezující podmínky pro zastavění území, kterou ÚP SÚ v takové podrobnosti vůbec nereguluje. V této souvislosti lze z hlediska ochrany stabilizovaného území zmínit i nový nástroj návrhu MPP, kterým je regulativ parku ve volné zástavbě, který ÚP SÚ vůbec neobsahuje, a který upřesňuje a chrání charakter stabilizovaného území na sídlištích - v modernistických strukturách. Obdobně je tomu ve stabilizovaném území s regulativem zahrad, který výslovně požaduje zachování podílu zahrad, což je opět regulativ, který ÚP SÚ nestanovuje.

U záměrů bude proto v rámci posuzování souladu s MPP posuzován soulad se stanoveným typem struktury, výškovou regulací a dalšími vymezenými strukturálními regulativy a regulativy způsobu využití, nadto pak ještě soulad s popisem cílového charakteru lokality. Stanovení míry využití území pomocí výškové regulace, regulace veřejných prostranství, charakteru zástavby a přizpůsobením okolní zástavbě je běžnou formou regulace míry využití ve stabilizovaném území v rámci územního plánování v ČR i v zahraničí a bylo vyhodnoceno jako účelné a vyvážené z hlediska vážení soukromých a veřejných zájmů.

Pořizovatel na základě výše uvedeného konstatuje, že obavy ohledně přílišného rozvolnění či benevolence rozhodování ve stabilizovaném území, jakož i údajná nejednoznačnost rozhodování ve stabilizovaném území, nejsou oprávněné, neboť je zcela bez pochyby, dle výše uvedeného, že návrh MPP závazně reguluje a chrání stabilizované území výrazně více (přísněji) než ÚP SÚ.

Z důvodu větší jednoznačnosti však budou na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. i na základě tohoto požadavku, regulativy stabilizovaného území (a malých rozvojových ploch) upraveny a zpřesněny tak, že bude doplněno odvozování regulativů při posuzování zastavitelnosti z bezprostředního okolí a z územní studie, která slouží jako odborný podklad pro rozhodování v území.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že návrh MPP odstavcem 3 čl. 74 není v rozporu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť návrh MPP nevymezuje a neobsahuje uliční ani stavební čáry (taková podrobnost by příslušela regulačnímu plánu). Ustanovení pouze deklaruje, že zastavitelnost budovami se určuje až v rámci vymezení uličních a stavebních čar, což není úkolem územního

plánu, ale probíhá v rámci následných řízení, např. při projednání územní studie či samotném řízení o povolení záměru.

Problematika výkladu okolní zástavby byla prověřena. Znění příslušného článku výškové regulace nad stabilizovaným územím bude upraveno doplněním odkazu na odvození výškových hladin dle územní studie pro zpřesnění a vyšší jednoznačnost v územích, která byla pořizovatelem a územní studií pro rozhodování v území prověřena.

Účelem doplnění je zpřesnění a vyšší jednoznačnost regulace v těch územích, která byla územní studií pro rozhodování v území prověřena, a to tak, aby bylo zřejmé, že právě územní studie může představovat adekvátní, zpřesněný a odborný podklad pro stanovení výškových hladin uvnitř stabilizovaných ploch. Z tohoto hlediska tedy bude požadavku na zpřesnění pojmu „okolní zástavba“ vyhověno. Toto řešení zajistí jednak dostatečnou flexibilitu při rozhodování v území, jednak možnost zpřesnění tam, kde to situace vyžaduje a kde bylo provedeno podrobnější prověření území. Výšková regulace pro stabilizované plochy bude tedy ve svém souhrnu srozumitelná, aplikovatelná a svou podrobností bude odpovídat požadavkům kladeným na územní plán. Další zpřesnění nad uvedený rámec by již přesahovalo přiměřenou míru detailu územně plánovací dokumentace.

Námítka

ID 3003896

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1271

Podatel | **B3 Office Centre, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1203F

Identifikátor podání Portálu Pražana | aanv839t

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4. Námítka: Vlastník požaduje na svých pozemcích stanovení hladiny věží, která by umožňovala vytvořit místní dominantu.

Odůvodnění

Požadujeme možnost vybudování místní dominanty s vyšším RNP než okolní zástavba, pomocí stanovení hladiny věží 6(10) dle Článku 100 z návrhu MPP k veřejnému projednání. Dominanta podpoří kompozici městské třídy ulice Geologická, jak požaduje městská část ve Strukturálním plánu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 8 RNP (6 - 8 RNP) v souladu s okolní zástavbou. Hladina věží nebude stanovena. Stanovení výškové regulace v rozvojových plochách v návrhu MPP vychází z celkové urbanistické koncepce rozvoje hl. m. Prahy a z prostorových vztahů v širším území. Navržená výšková regulace včetně hladiny věží respektuje měřítko okolní zástavby, městské i krajinné dominanty a kompoziční zásady stanovené koncepcí prostorového uspořádání. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. MPP umožňuje přiměřené využití plochy v souladu s urbanistickou koncepcí. Druhá úroveň podlažnosti – hladina věží je v Metropolitním plánu stanovena pro místa s potenciálem pro doplnění výškových dominant, které se podílejí na kompozici nejen lokalit, ale i celého města.

Námítka

ID 3003897

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1271

Podatel | **B3 Office Centre, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1203F

Identifikátor podání Portálu Pražana | aanv839t

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5. Námítka: Vlastník požaduje zachování kontinuity dohod mezi MČ a investory v území.

Odůvodnění

Je nutné, aby MPP garantoval podmínky pro dodržení dohod uzavřených mezi samosprávou městské části a investory.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení ploch v návrhu Metropolitního plánu je navrhováno i na základě prověření a přihlédnutí k existujícím dohodám v území, běžícím řízením dle stavebního zákona či pořizovaným změnám dosavadního ÚP SÚ a územním studiím. Dále na základě komplexního posouzení konkrétních ploch bude pro některé transformační a rozvojové plochy doplněna podmíněnost plánovací smlouvou s provázáním na stávající právní stav. Podmíněnost uzavřením plánovací smlouvy bude zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodila vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv, a bude aplikována zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který návrh Metropolitního plánu navyšuje oproti dosavadnímu ÚP. Výše uvedený postup je podrobně popsán v kapitole č. 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Dohody v území, pokud to bude možné a nebudou-li tomu bránit ZÚR, koncepční či metodické důvody či jiné veřejné zájmy, např. nepřekonatelná negativní stanoviska dotčených orgánů obdržena v procesu pořizování změn ÚP SÚ, budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány, a to v koordinaci s aktuálními podobami územních a podkladových studií i v koordinaci s pořizovateli a zpracovateli dostupnými podklady k záměrům v území, jakož i vzhledem k cílům a úkolům územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona i všem zájmům chráněným právními předpisy.

S ohledem na legitimní očekávání vlastníků a požadavky na transparentní, rovné a předvídatelné chování municipalit bude i při uzavírání podmiňujících plánovacích smluv, dle informace ze strany určeného zastupitele, reflektována dosavadní praxe hl. m. Prahy při uzavírání plánovacích smluv (resp. dříve smluv o spolupráci), tj. stávající Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy.

Nepřímý význam má též regulativ pro nedokončené záměry vymezený v čl. 167 MPP, jehož smyslem je zajištění důvěry a přiměřené kontinuity územního plánu, ochrana nabytých práv, dobré víry a legitimního očekávání dotčených osob, omezení retroaktivních účinků návrhu MPP a zajištění postupné adaptace na něj. Regulativ zajišťuje, že záměry, u nichž bylo zahájeno řízení (podle stavebního zákona nebo NSZ) před datem nabytí účinnosti MPP, které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, se pro účely MPP považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů dosavadního ÚP SÚ. Pokud tedy nějaká dohoda v území měla svůj odraz v konkrétním záměru a v zahájeném řízení o něm, MPP zajišťuje její kontinuitu i tímto způsobem.

Námítka

ID 3003900

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1272

Podatel | **SOLID a.s.**

Zastupuje | 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ON30

Identifikátor podání Portálu Pražana | n4u36bhq

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlas s navrženým funkčním využitím dotčených pozemků

Vyjádření

Účastník zastupuje 9 fyzických osob - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003901

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1272

Podatel | **SOLID a.s.**

Zastupuje | 10 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ON30

Identifikátor podání Portálu Pražana | n4u36bhq

Lokalita | 305, 897

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Nesouhlas s navrženým funkčním využitím dotčených pozemků

Vyjádření

Nesouhlas s navrženým funkčním využitím dotčených pozemků na vrchu Tábor

Námítky k návrhu Metropolitního plánu - nesouhlas s navrženým funkčním využitím dotčených pozemků.

(Pozn.: 2444/3, 2444/1, 2433/3, 2443/1, 2436/1, 2433/1, 2433/5 v katastru Hloubětín)

Odůvodnění

Úvodem námítek dotčení vlastníci sdělují, že změna funkčního využití a vůbec celého pojetí lokality nemá být důsledkem svévolné úvahy pořizovatele (nebo zpracovatele) územního plánu, nýbrž musí reflektovat i další korektivy územního plánování, a sice: - obecné cíle územního plánování definované právními předpisy, zejm. z. č. 183/2006 Sb., stavební zákon; - Politiku územního rozvoje ČR, schválenou usnesením vlády ze dne 20. 7. 2009, č. 929 ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen „PÚR“); - Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy ve znění aktualizací 1, 2, 3, 4, 6 a 6 ve znění závazném ke dni 27. 12. 2021 (dále jen „ZÚR“). Z hlediska priorit obsažených v PÚR je možno v souvislosti s předmětem těchto námítek odkázat na následující ustanovení: „(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch

a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ A dále zejména vymezení oblasti „Praha“ coby rozvojové oblasti, kdy z cílů ve vztahu k hlavnímu městu Praze lze z PÚR citovat: „(40) (...) Jedná se o nejsilnější koncentraci, obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědeckovýzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam“, kdy pro územní plánování je vytyčen jako jeden z úkolů řešení problémů suburbanizace, tj. fragmentace stanovených rozvojových ploch. V rámci ZÚR je pak urbanistická koncepce vymezena mimo jiné těmito cíli: „2.2.2. písm. k) rozšířit stávající vymezení kompaktního města o nové rozvojové oblasti pro městskou zástavbu rozličného charakteru a různé hustoty, zajistit nabídku území pro rozvoj aktivit příznivě působících na růst konkurenceschopnosti města.“ V rámci ZÚR byla lokalita „Vysočany“, zahrnující mimo jiné i katastrální území Hloubětín označena jako transformační lokalita T/3 s odůvodněním, že „představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť“. Dotčenými vlastníky byla proto pořízena ověřovací urbanisticko-architektonická studie k navrženému funkčnímu využití „OB-C“, kdy cílem bylo na Pozemcích vytvořit obytný soubor skupinových rodinných domů a vila domů při zachování a respektování celoměstského systému zeleně. Dne 20. 3. 2006 požádala Městská část Praha 9, ÚMČ, Odbor výstavby a územního rozvoje, o zařazení mezi změny č. 8 dosavadního územního plánu přípisem č. j. OVÚR/KK/2960/P09 019810/2008. Navržená změna byla odsouhlasena komisí Územního rozvoje a výstavby a Komisí životního prostředí a dopravy. V 12/2007 byla podána žádost o změnu územního plánu. V roce 2009 vyslovili dotčení vlastníci souhlas s navrženou změnou ve znění hlavního výkresu varianty V2v-6 ÚP HMP. Následně bylo přistoupeno k přípravě MUP. V roce 2013 byla dotčenými vlastníky opět podána žádost o změnu územního plánu, kdy žádost opět spočívala ve změně funkčního využití na plochy „OB-C“. Dne 27. 9. 2019 byl podán v pořadí poslední návrh na změnu územního plánu, evidovaný pod kódem podání MHMP08X0GJ1, kdy oproti předchozím požadovaným změnám bylo dotčenými vlastníky přihlédnuto k ZÚR a navrženo variantní řešení, spočívající ve změně funkčního využití na plochu „OB-C“ a z části „VV“, která by umožňovala výstavbu např. mateřské školky či jiné občanské vybavenosti pro dotčenou lokalitu. K návrhu na změnu územního plánu se dne 17. 9. 2020 pod č. j. MHMP 1426889/2020 vyjádřil Odbor ochrany životního prostředí MHMP jako příslušný správní úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 z. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, a sice konstatoval následující: „(...) Změna svým charakterem nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů pro životní prostředí a veřejné zdraví pro dotčené území (...)“. V rámci téhož stanoviska se orgán ochrany přírody dle § 45i odst. 1 z. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vyhodnotil, že: „(...) hodnocená změna nemůže mít významný vliv, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast

v územní působnosti OCP MHMP.“ Veškeré vyžadované podklady byly řádně a včas předloženy k posouzení navržené změny územního plánu. Dne 18. 2. 2021 bylo usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 24/6 ze dne 18. 2. 2021 pod bodem III rozhodnuto tak, že se neschvaluje návrh na pořízení změny předložené dotčenými vlastníky. V rámci odůvodnění jsou stanoveny především tyto důvody: - údajný nekoncepční rozvoj zastavitelných ploch na úkor zeleně s tím, že v případě schválení vzniknou zbytkové plochy; - vzhledem k dostatečnému množství ploch v širším okolí, které nejsou dosud naplněny, je zrušení územní rezervy neopodstatněné; - zástavba v předmětném území a rozsahu přinese zvýšení IAD na okolní sběrné uliční síti, která se projeví v oblasti Hloubětína a Hrdlořez/Jarova; - využití je omezeno ochranným pásmem. Dotčení vlastníci mají za to, že právě uvedenými důvody pro neschválení navržené změny a současně navržené změně funkčního využití dle nového MUP dochází k zásadnímu rozporu s PÚR a ZÚR. Dotčení vlastníci opakovaně přednáší komplexní návrhy pro vybudování vhodné lokality k bydlení, a to plně v souladu se základním cílem PÚR pro oblast Prahy. Opakovaně navržená citlivě zvolená zástavba souboru obytných domů má navazovat na zastavěnou lokalitu a přirozeně ji dotvářet. Navrženým využitím nedojde k nežádoucí fragmentaci celé oblasti, ale právě k centralizaci ploch pro bydlení. Jak je uvedeno výše s odkazem na ZÚR, navržená změna plynule navazuje na rozvojovou lokalitu T/3, u níž byl předpoklad vytvoření atraktivní městské čtvrti. Navazující lokalitu (v MUP označenou jako 305/Za Horou Z (06) 0 [S] by citlivým způsobem doplňovala. Současně je v souladu s textovou částí navrženého MUP, kdy v čl. 10 odst. 6 písm. a) je mimo jiné stanoveno: „Krajinné rozhraní jako součást otevřené krajiny je důležitým kompozičním prvkem metropole. Základem koncepce je nestavitelnost a maximální územní provázanost všech lokalit, které krajinné rozhraní vytvářejí.“ Zmíněná provázanost je pak zajištěna zalesněnými pozemky v lokalitách 123/897/2625, 123/897/2367. Pozemky dotčených vlastníků představují pouze zanedbatelnou část, bez (jak je výše zmíněno) zjevných negativních dopadů na zhoršení kvality životního prostředí v lokalitě. Nutno podotknout, že v rámci územního plánování lze pochopitelně stanovit doplňující korektivy eliminující nežádoucí jevy (koeficienty zastavěné plochy, HPP, podlažnost), což je daleko vhodnější a lépe koresponduje s PÚR a ZÚR než plošné vyhrazení lokality coby nezastavitelné plochy. K tvrzeným „zbytkovým“ plochám pak dotčení vlastníci uvádějí, že v rámci jednoho z několika předkládaných návrhů bylo navrženo využití Pozemků coby plochy „VV“ pro potřeby příslušné městské části za účelem výstavby objektů občanské vybavenosti. Případně v souladu s dosud platným možným využitím lze eliminovat „zbytkové“ plochy vhodným nastavením projektů a zapracováním infrastruktury pro chodce a cyklisty. Dotčení vlastníci doplňují, že ony „zbytkové“ plochy a případné efektivní využití lokality pro potřeby občanů a návštěvníků městské části (vč. ploch pro odpočinek, rekreaci a sportovní vyžití) je možno opět řešit

jinými prostředky, a sice např. smlouvou o výstavbě nebo vhodným nastavením zásad pro finanční kompenzace investora vůči městské části. Ke zvýšení individuální automobilové dopravy mají dotčení vlastníci za to, že na Pozemcích lze (v návaznosti na obvyklé korektivy územního plánování) uvažovat o umístění cca 60 rodinných domů. Navýšení IAD je zcela marginální v porovnání se sousedícími lokalitami 305/Za Horou Z (06) O [S] a 306/Kyje Z (06) O [S]. Rozvoj lokality by naopak proběhl bez větších nároků na infrastrukturu a dopravní obslužnost. Nelze souhlasit s údajným nevyčerpáním dosud volných lokalit k zastavění. Sousedící lokality 305/Za Horou Z (06) O [S] a 306/Kyje Z (06) O [S] jsou na hraně svých kapacitních možností a volné parcely jsou (či budou) zastavěny. Další přílehlající lokality 688/Jahodnice rekreace Z (09) R [R] a 671/Kyjské skleníky Z (09) R [T] jsou určeny k rekreaci. V přílehlé lokalitě tak zůstává zastavitelnou toliko transformační plocha o rozloze 47.210 m², ozn. 411/306/2086, s koeficientem zastavěnosti 20–35% a transformační plocha o rozloze 54.047 m², ozn. 413/306/2722, s koeficientem zastavěnosti 20-35%. Z opačné strany vrchu Tábor (lokalita 897/Tábor) se pak nachází pouze oblast 580/Malešická průmyslová oblast se zcela rozdílným způsobem využití. Navržený MUP pak v lokalitě, v níž je vyčerpáno prakticky 100% ploch k bydlení, počítá pouze s lokalitami o celkové výměře 101.257 m², což reálně představuje cca 100 rodinných domů, resp. staveb individuálního bydlení. Vzhledem k narůstající popularitě lokality tato kapacita nemůže postačovat po dobu delší než několik málo měsíců po nabytí účinnosti MUP. Naopak začleněním Pozemků do lokality Z (06) O [R] by bylo docíleno komplexního řešení rozvojové plochy, jak je výše podrobně popsáno. Dle čl. 63 odst. 1 textové části MUP by u „Zastavitelné obytné lokality“ bylo možno docílit umístění staveb pro bydlení a zmíněnou veřejnou vybavenost, příp. umístit stavby s doplňující funkcí (vč. případných ploch pro sport). Takové začlenění by pak plně reflektovalo potenciál lokality a korespondovalo s PÚR a ZÚR, což dosavadní znění MUP nečiní. Kompletní znění viz příloha Námítky proti MÚP.pdf

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem

konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavku na vymezení zastavitelných ploch nebude vyhověno, jednalo by se o nekoncepční rozvoj sídla. Kontinuita s ÚP SÚ a nezastavitelnými plochami, částečně v územní rezervě. Nepřevzetím územní rezervy z platného ÚP nedochází k poškození vlastníka. V území evidujeme neschválený podnět na změnu ÚP SÚ. Nelze ani přisvědčit námitce o rozporu s nadřazenými ZÚR a s PÚR, neboť požadavek na vymezení zastavitelné plochy v daném území z těchto dokumentů rozhodně nevyplývá. Soulad MPP se ZÚR a PÚR byl řádně vyhodnocen a je obsažen v kapitole 2 odůvodnění textové části.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne

18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003903

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1273

Podatel | **WIC Prague a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HFJV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8mn9kpai

Lokalita | 003

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | WIC Prague a.s. požaduje, aby pozemek parc. č. 987/1 byl vyjmut z území označeného jako „náměstí vymezené plochou“ a byl navrácen do území označeného jako „zastavitelné“

Vyjádření

Požadujeme, aby pozemek parc. č. 987/1 byl vyjmut z území označeného jako „náměstí vymezené plochou“ a byl navrácen do území označeného jako „zastavitelné“

Požadujeme, aby pozemek parc. č. 987/1 byl vyjmut z území označeného jako „náměstí vymezené plochou“ a byl navrácen do území označeného jako „zastavitelné“, jak tomu bylo v návrhu Metropolitního plánu ke společnému jednání zveřejněném v roce 2018 (dále jen „návrh MP z roku 2018“), což mimo jiné též odpovídá skutečnému stávajícímu využití dotčeného pozemku.

Pozemek parc. č. 987/1 se nachází v lokalitě „003/Josefov“, což je lokalita stabilizovaná s využitím zastavitelným obytným a rostlou strukturou.

Nesouhlasíme s vymezením pozemku parc. č. 987/1 jako „náměstí vymezené plochou“.

Žádáme o zachování plné zastavitelnosti pozemku parc.č. 987/1 bez omezení regulativů.

Odůvodnění

Kompletní znění odůvodnění včetně obrázků viz příloha "námítka".

I.

Aktuální návrh MP pracuje ve vztahu k pozemku parc.č. 987/1 s pojmem „náměstí“. Historický kontext území však

neprokazuje, že by byl tento pozemek kdy náměstím a jako takový nezastavitelný. Jedná se o prostor, který byl zaplněn zástavbou až do šedesátých let 20. století, jeho zástavba byla uvažována urbanistickým plánem asanace Starého Města i urbanistickým záměrem z druhé poloviny 20. století²
V současné době je tento pozemek z velké části zastavěn a z dlouhodobé perspektivy má být určen k rozvoji zástavby.

1.1. Severozápadní roh Josefova, historicky oblast Jánského náměstí, byla asanačním plánem z konce 19. století uvažována jako území pro obytné bloky a univerzitní budovy s dominantní polohou v ose Čechova mostu a nově vytyčené ulice Pařížská. Prostor dnešního pozemku parc. č. 987/1 byl již v době asanace zamýšlen jako prostor, který má být zastavěn blokem, jež kopíruje linii nově vytyčené ulice Pařížská. Z urbanistických plánů i historické dokumentace je prokazatelné, že zástavba nového asanačního Starého Města byla i v tomto místě realizována a k jejímu zániku, resp. Konverzi došlo až na konci šedesátých let 20. století v souvislosti s výstavbou mezinárodního hotelu InterContinental (viz. dále). Po doplnění historického kontextu je důležité uvést, že dotčený prostor byl zastavěn domy i v předasanačním období.

1.2. Vlivem druhé světové války zůstal tento roh Josefova urbanisticky nedokončen, ovšem pouze ve vztahu k předpokládanému komplexu budov univerzity, nikoliv ve vztahu k bloku bytových domů, který zde již stál. Část tohoto bloku obytných domů, které byly během druhé světové války poškozeny vypálením, byla ubourána. Ovšem zbývající část bloku těchto domů umístěných na území dnešního pozemku parc. č. 987/1, které ze severní strany uzavíraly Bílkovu ulici, zůstala směrem do Pařížské, byly odstraněny až v roce 1968 v souvislosti s výstavbou hotelu InterContinental, jehož část byla mimo jiné situována i do prostoru dnešního pozemku parc. č. 987/1.

1.3. Autoři hotelu InterContinental v 60. letech 20. století bočně navázali na koncept zavedený při asanaci, svým řešením však vytvořili velký objem budovy hotelu zcela mimo dosavadní urbanizaci. Celé území tak rozdělili na dvě části, z nichž prostor pozemku parc. č. 987/1 zůstal sice urbanisticky nedokončen, nikoliv ale nezastavěn.

1.4. Pozemek parc. č. 987/1 (mezi hotelem a ulicí Bílkova) byl během výstavby hotelu téměř zcela zastavěn technologickými stavbami sloužícími jako příslušenství hotelu a toto řešení bylo zachováno do dnešního dne. Na pozemku parc. č. 987/1 se tak nachází stavba podzemních garáží, které jsou propojeny s hlavní budovou hotelu a přímo na ni navazují (jsou součástí celého komplexu hotelu), a dále rovněž objekty vjezdových ramp, dopravní komunikace a především objekty technologických výduchů vzduchotechniky na vyvýšeném prostoru na pozemku. Pozemek je tak ze stavebního hlediska

zastavěn objektem podzemních garáží (včetně jejich příslušenství) zasahujících zčásti i nad povrch pozemku. Prostor pozemku parc. č. 987/1 je sice v současné době nazýván „náměstí Miloše Formana“, jedná se ale o zastavěnou plochu stavbou, jde de facto o pochozí střechu garáží.

1.5. Urbanistické řešení prostoru pozemku parc. č. 987/1 je od počátku realizace výstavby hotelu InterContinental hodnoceno jako problematické. Diskutabilní je již samotné umístění stavby budovy hotelu do daného urbanisticky pohledově i významově exponovaného místa vltavského nábreží, do místa, v němž ústí Pařížská třída, jakožto exkluzivní obchodní a rezidenční bulvár spojující Staroměstské náměstí a secesní Čechův most, přičemž toto vltavské zakončení je při levé straně důstojně zvýrazněno Kotěrovou univerzitní budovou.

1.6. Problematicčnost stávajícího stavebního řešení na pozemku parc. č. 987/1 zmiňuje řada odborných publikací, včetně Publikace NPÚ, která mimo jiné upozorňuje na nešťastné umístění podzemních garáží a uvádí, že „dnešní dvojúrovňové řešení s parkovištěm a utilitárními prostory nelze považovat za uspokojivé“ (viz Publikace NPÚ, strana 109). Vyvýšené střechy podzemních garáží tvoří nepříznivou bariéru pro pěší. S ohledem na nárůst dopravy oproti době, kdy byl hotel vystavěn, je tato střecha garáží opuštěnou plochou fungující zčásti také nadzemní parkoviště.

1.7. Rozsáhlá publikace Oldřicha Ševčíka a Ondřeje Beneše² pak uvádí, že „tento objekt neřeší – tak jak tomu bylo ostatně v šedesátých letech zvykem – bezprostřední návaznost na své okolí, Intercontinental byl sebestředný solitér v době svého vzniku a zůstal solitérem i dnes, vedle něj vyrostl druhý sebestředný a rovněž dokonalý solitér – hotel Prezident – a oba objekty v zadních traktech bezútešně obklopují různé „jinakosti“; zato filsakovsky vyklizené náměstíčko přiléhající k Pařížské ulici za zadním traktem hotelu Intercontinental jako by čekalo na obratné doplnění, což zatím zůstává na úrovni ateliérových cvičení AVU.“

1.8. Skutečnost, že zmiňované prostranství pozemku parc. č. 987/1 a celé urbanistické řešení hotelu představuje vadu ve vývoji celého území, je zřejmé též z odborného názoru Ministerstva kultury České republiky, které rozhodnutím č.j. MK 2486/2021 OPP, sp. zn. MK-S 1216/2020 OPP ze dne 2.2.2021 neprohlásilo soubor „Hotel InterContinental“ za kulturní památku s tím, že: „*soubor Hotel InterContinental sice dokládá hledání nových forem a modernistického architektonického pojetí, směřujícího k zapojení tehdejší české architektury do dobového světového kontextu, avšak jeho rozporuplná urbanistická kvalita, předimenzovaný objem a problematické uplatnění v dálkových pohledech, spolu s řadou*

nevhodných stavebních úprav interiéru především z 90. let 20. století, podstatně snižují jeho památkovou hodnotu."

1.9. Z výše uvedeného postojů orgánů památkové péče je zřejmé, že stávající urbanistické řešení celého dotčeného území není ani z pohledu ochrany Pražské památkové rezervace uvedené též na Seznamu světového dědictví (též seznamu památek UNESCO), zřízeného na základě Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví z roku 1972, vhodným a rozhodně ne finálním řešením. Zásah do původního urbanismu z konce 19. století byl navíc proveden až v roce 1974, tedy až tři roky poté, kdy byla předmětná část Prahy prohlášena nařízením vlády České socialistické republiky č. 66/1971 Sb. ze dne 21. července 1971, za Pražskou památkovou rezervaci (1971). Jedná se tedy spíše o defekt Pražské památkové rezervace a památky UNESCO, nikoliv o její součást.

1.10. Napojení hotelu na starší uliční parter Starého Města je nedokončeno a prostor pozemku par. č. 987/1 je tak při respektování původního záměru asanace a dodržení urbanistické linie ulic Pařížská a Bílkova, i vzhledem k faktickému stavu existence stavebních objektů z konce 20. století, nutné z dlouhodobého hlediska posuzovat jako území zastavěné a určené k zástavbě. To, že je pozemek par. č. 987/1 dlouhodobě zastavěn a určen k zástavbě, je také jasně vidět na historických mapách a plánem Josefova na webové stránce Institutu plánování a rozvoje <https://www.dveprahy.cz>.

1.11. Hodnocení urbanistického vývoje, popis vad území i jeho rozvojového potenciálu nejsou subjektivním hodnocením předkladatele námítky, které by byly vytvořeny právě a pouze pro účely uplatnění námítky. Jedná se o odborná zjištění, posouzení, závěry a postoje nestranných odborníků a institucí, např. Fakulty architektury ČVUT, jakož i orgánů památkové péče a dalších.

1.12. Konečně, pozemek par. č. 987/1 není považován za náměstí ani aktuálními Územně analytickými podklady hl. m. Prahy, které byly zveřejněny dne 1.7.2021, které i k dnešnímu dni uvedený pozemek označují za transformační území / proluku⁴. Proluku pak nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**pražské stavební předpisy**“), definuje jako *"blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených."* V žádném případě se tedy nemůže jednat o "náměstí".

II.

Pojmenování pozemku jako „náměstí“ politickým aktem v roce 2018 nemůže být určující pro cílový charakter lokality ani pro změnu užití pozemku nebo jeho označení jako „náměstí vymezené plochou“ v rámci návrhu Metropolitního plánu.

2.1 Vlastník pozemku považuje za nutné zdůraznit, že k označení prostoru pozemku pare. č. 987/1 jako „náměstí Miloše Formana“ došlo až v roce 2018 (tj. v době, kdy se začal projednávat Metropolitní plán) politickou reprezentací tehdejšího vedení hlavního města Prahy, a to čistě z politických důvodů a zjevně ve snaze zakonzervovat stávající neuspokojivý urbanistický stav pozemku a zabránit jakékoli další výstavbě na něm. Do té doby, tj. od doby otevření hotelu v 70. letech 20. století až do roku 2018, nebyl pozemek pare. č. 987/1 jako „náměstí“ označován a nebyl veřejností jako „náměstí“ či „veřejné prostranství“ také vůbec vnímán. Ze zpráv v tisku z roku 2018 lze zjistit, že pojmenování pozemku „náměstím“ bylo politickým „krokem k nezastavění prostoru“, jak uvedla tehdejší primátorka, paní Adriana Krnáčová. Jedná se např. o tyto články:

<https://www.novinky.cz/domaci/clanek/piazzetta-pred-intercontinentalem-ie-namestim-milose-formana-uz-ii-nezastavi-tvrdi-krnacova-40216146>

<https://ct24.ceskatelevize.cz/kultura/2620955-v-praze-ie-nove-namesti-milose-formana-imeno-filmare-melo-zastavit-zastavbu>

https://cs.wikipedia.org/wiki/N%C3%A1m%C4%9Bst%C3%AD_Milo%C5%Ale_Formana

2.2 Z výše uvedených zpráv jasně vyplývá, že tehdejší politická reprezentace se snažila přejmenováním prostoru zamezit jeho zastavení (*"Přejmenování piazzety může zabránit v zastavění tohoto prostoru, doufá pražská primátorka Adriana Krnáčová (ANO)"*). Z uvedeného je zřejmé, že do okamžiku přijetí politického rozhodnutí o přejmenování pozemku a medializace této skutečnosti, tento prostor jako „náměstí“ vnímán nebyl.

2.3 Pojmenovat soukromý pozemek „náměstím“ orgánem samosprávy je sice z pohledu veřejného práva možná, neznamená to však, že tím lze změnit nebo dlouhodobě upravit charakter pozemku, jeho způsob užívání nebo jeho využití a rozvoj v rámci dlouhodobého urbanistického plánu. Rovněž to neznamená, že danou plochu je automaticky možné považovat za „náměstí“. Český právní řád nedává samosprávním orgánům možnost pouhým přejmenováním prostoru změnit způsob užívání plochy. K tomu slouží právě územní plán a komplexní proces jeho přijetí (včetně případných změn).

2.4. Účastník rovněž podotýká, že český právní řád neobsahuje definici pojmu „náměstí“. V historických pramenech je možné nalézt následující náznaky definic:

- **náměstí**, -í n. nezastavěné prostranství v městě mezi domy, do něhož ústí ulice. Kolem nedlážděného **náměstí** stály dřevěné domy. Jir. Čtvercové **náměstí** s vysokým sloupem bylo horkem zamklé. Rais. Příruční slovník jazyka českého (1935- 1957), <http://bara.uic.cas.cz/osic/>
- **náměstí**, -í' s. větší volné prostranství v městě ohraničené domy, do něhož ústí ulice: čtvercové, dlážděné n.; shromáždit se na n. k manifestaci; Václavské, Staroměstské n.; n. Míru; n. Klementa Gottwalda, Gottwaldovo n.; -> zdrob. náměstíčko, -a s. (6. mn. -ách) / Slovník spisovného jazyka českého (1935-1957), <http://ssic.uic.cas.cz/>

2.5. Náměstí je tedy „volné prostranství“, dokonce je popsáno jako „nezastavěné“, což prostor pozemku par č. 987/1 (náměstí Miloše Formana) jednoznačně nesplňuje, neboť je částečně zastavěn nadzemními stavbami a zcela je zastavěn stavbou podzemních garáží. Prostor pozemku pare. č. 987/1 je prostorem zastavěným a neústí do něj ulice, naopak je ulicemi obklopen, a to tak, aby byl umožněn vjezd do podzemních garáží a výjezd z nich.

III.

Pozemek nelze označit v Metropolitním plánu jako „náměstí vymezené plochou“

3.1 Pozemek pare. č. 987/1 je v aktuálním návrhu MP označen jako „náměstí vymezené plochou“, vyjma prostoru nároží na křižovatce ulic Pařížská - Bílkova - viz obrázek č. 3.

3.2 Podle čl. 80 aktuálního návrhu MP rozlišuje plán dva typy uličních prostranství, přičemž jedním typem je „náměstí vymezené plochou“ a hranice této plochy není závazným vymezením polohy uliční čáry. Podle poznámky pod čarou č. 49 u „náměstí“ pak platí: „*Pro zjednodušení se za náměstí považují i návsi a další v Metropolitním plánu plošně vymezená prostranství (rozšíření křižovatky, plácky apod.)*.“ Podle čl. 80 odst. 4 aktuálního návrhu MP „*v plochách uličního prostranství je přípustné umísťovat pouze budovy související s charakterem uličního prostranství. Možnost umístění budov a jiných staveb v plochách uličních prostranství může být individuálně upravena v KLZ/200.*“.

3.3 Zařadit celý pozemek pare. č. 987/1 do plochy uličního prostranství nelze také z následujících důvodů:

- uliční prostranství je dle ustanovení § 2 písm. z) pražských stavebních předpisů částí veřejného prostranství. Podle ustanovení § 14b zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru,
- v prostoru pozemku parc. č. 987/1 se nachází stavba podzemních garáží, dále nadzemní stavba výdechů z garáží, vjezdová rampa do garáží a výjezdová rampa z garáží a na východě je součástí pozemku také veřejně přístupná ulice Elišky Krásnohorské a na jihu pak část ulice Bílkova,
- prostor pozemku parc. č. 987/1 je střechou podzemních garáží, vyjma prostoru ulice Elišky Krásnohorské a Bílkova.

3.4 Vymezení plochy náměstí na pozemku parc. č. 987/1 neakcentuje stávající stavbu podzemních garáží hotelu, která se v místě již nachází, jak je uvedeno výše. Stavba hotelu tak zasahuje do plochy „navrženého náměstí“. Podle čl. 80 odst. 4 návrhu Metropolitního plánu je však v plochách uličního prostranství (touto plochou je i náměstí) přípustné umisťovat pouze budovy související s charakterem uličního prostranství a je zde uveden odkaz na ustanovení § 22 odst. 2 pražských stavebních předpisů. Z toho vyplývá, že stavba hotelu, resp. jeho podzemní části, nemůže být na takto vymezeném náměstí situována, a vymezené náměstí jednoznačně nerespektuje stávající stav v území.

IV.

Pozemek parc. č. 987/1 není „veřejným prostranstvím“

4.1 U pozemku parc. č. 987/1 se nejedná o plochu, která by byla užívána veřejností v širším slova smyslu, protože tato plocha je funkčně spjata s přilehlým hotelem. Skutečnost, že si chodci zkrátí cestu přes pozemek, nemůže z plochy automaticky vytvořit „veřejné prostranství“, stejně tak jako jeho politické pojmenování „náměstím“ (viz. výše bod II.). Veřejností je tento prostor vnímán jako prostor před hotelem, který je s ním spojen nejenom vizuálně v nadzemní části, ale i konstrukčně podzemní stavbou garáží. K tomu přispívá i skutečnost, že se zde nachází stožáry s vlajkami, které jsou součástí hotelu. Je tedy jednoznačné, že prostor slouží výhradně pro uživatele hotelu, nikoliv pro širokou veřejnost.

4.2 Pozemek parc. č. 987/1 nesplňuje v části nad stavbou podzemních garáží, která zabírá většinu tohoto pozemku (vyjma ulice Elišky Krásnohorské a Bílkova), kritérium „veřejného prostranství“ spočívající v uspokojování potřeb občanů obce, neboť:

- rampy vjezdu a výjezdu do garáží, včetně napojovacích prostor neslouží k uspokojování potřeb občanů obce, ale pouze k uspokojování potřeb návštěvníků hotelu a uživatelů garáží;
- vjezdová rampa do garáží je vedena z ulice Pařížská a slouží pouze pro vjezd do garáží, tedy neslouží pro kohokoliv;
- výjezdová rampa směřuje do prodloužení ulice Elišky Krásnohorské a doprava je vedena buď jižním směrem touto ulicí nebo dál severním a následně západním směrem podél hotelu, přičemž prostor podél hotelu není komunikací přístupnou pro kohokoliv bez omezení, slouží jako příjezd k hotelu a případně odjezd z garáží;
- součástí prostoru jsou místní komunikace, a to prodloužení ulice Elišky Krásnohorské a Bílkova, které prostor ohraničují a jako jediné mohou být veřejným prostranstvím právě z titulu zařazení jako místní komunikace;
- prostor výdechů z garáží je zastavěným prostorem nesloužícím pro uspokojování potřeb občanů obce, ale jde o technologickou součást stavby garáží, po kterých ani není možné se pohybovat;
- zbývající prostor mezi výdechy a chodníkem v ulici Pařížská a v ulici Bílkova sice navazuje na okolní pěší komunikace, ale jako pochozí střecha, tedy jedná se o pozemek zatížený stavbou, není plochou, která by sloužila veřejnosti v širším slova smyslu, je spjata převážně s přilehlým hotelem a ani jinak nemá funkční význam pro sídelní celek.

4.3. Je tak zřejmé, že pozemek parc. č. 987/1 nepředstavuje veřejné prostranství. Společnost v tomto ohledu odkazuje na nález Ústavního soudu ČR, č.j. Pl. ÚS 21/02, ze dne 22.3.2005, dle kterého „nezbytným předpokladem pro existenci veřejného prostranství je skutečnost, že dotčená plocha je přístupná každému bez omezení a příslušná obec by měla mít určité právo k tomu, aby tento prostor propůjčila veřejnosti“. V případě pozemku parc. č. 987/1 nedošlo mezi vlastníkem a hlavním městem Prahou k žádnému takovému propůjčení. Navíc na pozemku se dnes nacházejí mimo jiné ventilační šachty a výduchy z garáží, stavby podzemních garáží a stavba vjezdové a výjezdové rampy. Tyto objekty přitom nejsou přístupné veřejnosti.⁵ Předmětný prostor tak nesplňuje požadavek obecného užívání prostoru všemi obyvateli obce a nelze jej považovat za propůjčený veřejnosti ve smyslu citovaného rozhodnutí. V uvažovaném případě tak nejsou (i ve smyslu výše uvedeného nálezu Ústavního soudu) splněny předpoklady proto to, aby se dala předmětná plocha

považovat za veřejné prostranství.

4.4 Obdobně, z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR č. j. 28 Cdo 3847/2018-251 ze dne 5.12.2018 mimo jiné vyplývá, že „Ovšem ne každý pozemek, který veřejnost užívá s ohledem na nepřítomnost technických překážek přístupu na něj lze považovat za veřejné prostranství; pro takový závěr Nejvyšší soud ve své rozhodovací praxi vyžaduje též materiální kritérium spočívající v určenosti dotčeného pozemku k uspokojování potřeb občanů obce, potažmo existenci funkčního významu daného prostranství pro sídelní celek.” Jak však bylo uvedeno výše, objekty v současné době umístěné na pozemku parc. č. 987/1 neslouží k uspokojování potřeb občanů obce a nemají funkční význam pro sídelní celek. Tyto objekty slouží pouze k uspokojování potřeb návštěvníků hotelu a uživatelů garáží. I toto rozhodnutí tak podporuje závěr, že pozemek parc. č. 987/1 nelze považovat za veřejné prostranství.

V.

Porovnání verzí návrhu Metropolitního plánu ke společnému jednání (tedy návrhu MP z roku

2018) a k veřejnému projednání (tedy aktuálního návrhu MP)

5.1. Aktuální návrh MP je odlišný od návrhu MP z roku 2018, který byl veřejnosti prezentován v rámci společného jednání, když pozemek parc. č. 987/1 byl v předchozím návrhu určen jako zastavitelná plocha, zatímco v aktuálním návrhu byl bez jakéhokoliv odůvodnění změněn na náměstí.

Podotýkáme, že v původním návrhu Metropolitního plánu z roku 2018, byl pozemek parc. č. 987/1 součástí lokality „003/Josefov”. Cílový charakter lokality byl v roce 2018 následující:

„Lokalita Josefov je vymezena jako lokalita historického jádra Prahy. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a ochrana charakteristických prvků, jakými jsou zejména výšková kompozice s jednou horizontální úrovní doplněná vertikálami věží kostelů a dalších staveb a zástavba uspořádaná do kompaktních, hustě zastavěných bloků.”

Stávající znění cílového charakteru lokality je zcela totožné. Není tedy zřejmé, z jakého důvodu je pozemek parc. č. 987/1 dotčen novou regulací - „náměstím vymezeným plochou”, pokud nedošlo ke změně cílového charakteru lokality.

5.2. Ve znění Metropolitního plánu pro společné jednání (rok 2018) byla náměstí a uliční prostranství vyznačena, nikoliv však na pozemku parc. č. 987/1- viz obrázek č. 2. Ve stávající verzi Metropolitního plánu k veřejnému projednání nedošlo ke změně

cílového charakteru lokality, proto není zřejmé, z jakého důvodu byl pozemek zatížen výše uvedenou regulací.

5.3. Jsme přesvědčeni, že v aktuálním návrhu MP tak oproti návrhu MP z roku 2018 jednoznačně došlo k nesystematické, účelové a nekoncepční změně, která znamená podstatný negativní zásah do vlastnického práva k pozemku parc. č. 987/1. Máme za to, že nové zatížení pozemku parc. č. 987/1 uvedenou regulací nemá právní podklad a nelze je odůvodnit změnou cílového charakteru lokality. K této změně došlo zřejmě z politických důvodů mimo zákonný rámec systematiky tvorby Metropolitního plánu.

5.4 Je možné, že zpracovatel Metropolitního plánu měl v úmyslu svou změnou reflektovat na pozemku jeho případné budoucí využití v rámci projektu revitalizace hotelu a jeho okolí pod názvem „Staroměstská brána“, a to tak, že aktuální návrh MP kazuisticky zohlednil umístění objektu „Brand Store“ na pozemku parc. č. 987/1 a s tím související úpravu střechy garáží (včetně odstranění vjezdových a výjezdových ramp a výduchů z garáží na zbývajícím prostoru). Ačkoli bychom rádi projekt „Staroměstská brána“ v tomto rozsahu na pozemku parc. č. 987/1 realizovali, není vůbec jisté (s ohledem na dosud probíhající územní řízení), zda a v jakém rozsahu se to podaří. Bez ohledu na to, zda projekt „Staroměstská brána“ bude či nebude na pozemku parc. č. 987/1 realizován, využití a rozvoj tohoto pozemku by měl být z hlediska principů urbanismu a dlouhodobého územního plánování, což je prvořadý cíl nového Metropolitního plánu, stanoven obecně, při respektování cílového charakteru lokality, a nediskriminačně v porovnání s ostatními pozemky v této lokalitě.

5.5. S ohledem na výše uvedené považujeme tuto úpravu v aktuálním návrhu MP za ryze účelovou a v rozporu s cílovým charakterem lokality, který zůstal beze změny.

VI.

Nepřípustné omezení vlastnických práv a porušení zásady nediskriminace

6.1 Navrhovaná úprava regulace ve vztahu k pozemku parc. č. 987/1 je diskriminační v porovnání omezení vlastnického práva WIC Prague a.s. k pozemku parc. č. 987/1 s právy vlastníků k jiným pozemkům vdané lokalitě. Ačkoliv se vdané lokalitě nacházejí i jiná obdobně řešená (nebo neřešená) prostranství či proluky, např. podél Dvořákova nábřeží, nejsou takové prostory jako „náměstí“ vymezeny. Aktuální návrh MP tak zařazením pozemku parc. č. 987/1 do plochy uličního prostranství nesystematicky vytváří dvě kategorie ploch s různou regulací a pozemek parc. č. 987/1 zatěžuje popsanou regulací neoprávněně a nad míru zákonem přípustnou, a to více než

okolní obdobná prostranství, která jsou navíc vesměs ve vlastnictví obce. Tím dochází k diskriminaci mezi vlastníky.

6.2 Aktuální návrh MP tím neodůvodněně, nesystematicky a v rozporu s faktickým stavem pozemku parc. č. 987/1 (opomíjí existující stavby garáží) zásadně snižuje jeho hodnotu a navíc podstatně a v rozporu s ústavním pořádkem České republiky zasahuje do vlastnického práva WIC Prague a.s. k uvedenému pozemku.

6.3 Hlavním účelem Metropolitního plánu je stanovení limitů pro rozvoj území v dlouhodobém horizontu, což vdaném případě zjevně znamená stanovení parametrů rozvoje území v řádu několika dekad 21. století.

6.4. Zařazením pozemku parc. č. 987/1 do „náměstí vymezeného plochou“ dochází k materiálnímu znehodnocení vlastnického práva se všemi jeho atributy, a to na velmi dlouhé časové období. Jedná se fakticky i právně o „změnu stavu“ oproti návrhu MP z roku 2018 a navíc v rozporu s aktuálním stavem pozemku i se zamýšleným rozvojem lokality. Tato „změna stavu“, pokud bude schválena, zásadně dopadá a významně omezuje vlastnické právo k dotčenému pozemku.

6.4. Dotčený pozemek nabyl vlastník v lednu roku 2019 prostřednictvím koupě 100% podílu ve Společnosti, vlastníka pozemku parc. č. 987/1 a dalších pozemků tvořících komplex bývalého hotelu InterContinental. Pozemek parc. č. 987/1 je zastavěn podzemními garážemi s tím, že po části střechy se dá pohybovat. Jedná se tak o stavební pozemek (se stavbou), který je možné, při respektování podmínek plynoucích ze stávající regulace, zejména s ohledem na jeho umístění v Pražské památkové rezervaci, dále stavebně rozvíjet, a to v celém jeho rozsahu. Charakter pozemku byl pro vlastníka při jeho nabytí zásadní a jeho cena tomu také odpovídala. Vlastník tedy při jeho nabytí jednal v dobré víře a s legitimním očekáváním, že pozemek bude moci dále stavebně rozvíjet v celém jeho rozsahu. Toto bylo totiž zřejmé z návrhu MP z roku 2018.

6.5 I podle stávajících aktualizovaných Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, které byly zveřejněny dne 1.7.2021, je plocha pozemku parc. č. 987/1 v nároží ulic Bílkova a Pařížská vymezena jako proluka⁶ (viz výše bod 1.12), a jako taková určená k zástavbě.

6.6 Stávající změna označující již zastavěný pozemek parc. č. 987/1 (na kterém je umístěna stavba a navíc pozemek, který je vymezen jako proluka) jako „náměstí vymezené plochou“ je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání vlastníka, neboť tím dochází k zásadnímu omezení vlastnických práv k dotčenému pozemku a ve

svém důsledku tak k jeho znehodnocení. Aktuální návrh MP trpí právními vadami, pro které by neměl být, v rozsahu týkajícím se pozemku parc. č. 987/1 schválen. V opačném případě by mohl být v rozsahu týkajícím se výše uvedeného pozemku zrušen.

Závěr

S ohledem na výše uvedené Společnost nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 987/1 jako „náměstí vymezené plochou“, jehož využití je pak regulováno ustanovením § 22 odst. 2 pražských stavebních předpisů.

Společnost považuje tuto úpravu v aktuálním návrhu MP za rozpornou s cílovým charakterem lokality. Úpravou dochází k matení pojmů, kdy namísto definice náměstí coby volné plochy v zástavbě se zde za tento útvar prohlašuje plně zastavěná plocha s vlastní funkcí dopravní obslužnosti přilehlého hotelu. Tím vzniká mimo jiné rozpor ve stávajícím faktickém užívání, správě území, křížení funkcí, kolize ve správě a zajištění bezpečnosti místa. Zároveň dochází k dotčení vlastnického práva Společnosti k pozemku a tím i k jeho znehodnocení.

Společnost žádá o zachování plné zastavitelnosti pozemku parc. č. 987/1 bez omezení regulativů.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Požadavek je částečně v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu - viz vypořádání ID 2995583 (MK). Na základě uvedeného stanoviska bude návrh MPP upraven: vymezení stavebního bloku (pro dostavbu v nároží ul. Pařížská - Bílkova) bude z náměstí Miloše Formana vypuštěno.

Náměstí Miloše Formana je veřejným prostorem a je součástí stabilizovaného území PPR. V dosavadním ÚP SÚ je vymezeno plochou /DU/ - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, přičemž dle regulativů je plocha /DU/ nezastavitelnou plochou, součást nezastavitelného území.

Uvedené veřejné prostranství bylo oficiálně pojmenováno - náměstí Miloše Formana - usnesením RHMP č. 1055 ze dne 15. 5. 2018. Čímž bylo ze strany samosprávy existující náměstí potvrzeno.

Dotčené území se nachází v PPR, tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhlašuje. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí.

NPÚ ve svém odborném vyjádření, č. j. NPÚ-311/79748/2020 ze dne 19.11. 2020, k výše uvedené zamýšlené dostavbě nároží ul. Pařížská - Bílkova (novostavba objektů BRAND STORE a CONCEPT STORE) uvedl : *"Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. "*

Na základě výše uvedených důvodů nebude požadavku vyhověno.

Námítka

ID 3003904

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1274

Podatel | **POVOLSTAV s.r.o.**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ22Z1F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3003906

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1274

Podatel | **POVOLSTAV s.r.o.**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ22Z1F

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítky k návrhu změny nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu).

Pozemky, na které se podává námítka - parc. č. 345/12 , 345/7, 1315/2, vše v k. ú. Dolní Chabry.

Námítka do návrhu změny nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Dotčený pozemek parc. č. 345/12 je dlouhodobě vymezen jako územní systém ekologické stability – lokální biocentrum (L1/45).

Limity využití ÚSES jsou dány v regulativech platného územního plánu hl. m. Prahy. Dle vyhlášky č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, respektive opatření obecné povahy č. 55/2018 přílohy č. 1 oddíl 8:

(3) Plochy vymezené v územním plánu pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy

zeleně a vodní plochy.

(4) Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je podmíněně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Předmětný pozemek je umístěn přímo u rušné hlavní silnice, je využíván jako zpevněná plocha, na které jsou umístěny drobné stavby sloužící pro obsluhu přilehlého rybníka, který slouží pro sportovní rybolov.

Vlastníci pozemku žádají pozemek parc. č. 345/12 vyjmout z území vedené jako systém ekologické stability – lokální biocentrum (L1/45).

Navrhuji území sladit a upravit dle aktuálního využití.

Jako výměnu za pozemek parc. č. 345/12 zahrnout do území vedené jako systém ekologické stability – lokální biocentrum (L1/45) své pozemky parc. č. 345/7 a 1315/2, které navazují přímo na vodní plochu a jsou pro tento typ využití vhodné a přesto nejsou do systému biocentra zahrnuty.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s požadavkem bude posunuta a zpřesněna hranice vedení ÚSES.

Námítka

ID 3013949

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1274

Podatel | **POVOLSTAV s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ22YWB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3013960

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1274

Podatel | **POVOLSTAV s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ22YWB

Lokalita | 969

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Pozemky na které se podává námítka

**pozemek p.č. 1023, ul. Na Cihelně , Praha -Velká Chuchle, k.ú.
Velká Chuchle**

LOKALITA 969 / Údolí potoka Vrutice

NL - louky, pastviny

Zastavitelnost: nezastavitelná

Typ struktury: krajina výrazných údolí

Způsob využití: nezastavitelná přírodní

Míra stability: stabilizovaná

Cílový charakter lokality

Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí potoka Vrutice se strukturou krajiny výrazných údolí. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Českého krasu.

Nezastavitelná stabilizovaná přírodní lokalita Údolí potoka Vrutice je vymezena v jižní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posílit její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavků na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodaření. K tomu je žádoucí

zachovat převážně lesnatý charakter území, zároveň však cílenými zásahy chránit biodiverzitu v nelesních částech, posílit rekreační infrastrukturu a zajistit odpovídající prostupnost zejména lesní krajinou.

100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / Využití území

Na území přírodních rezervací Homolka a Chuchelské háje mimo zastavěné území je nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.

400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

500 / Krajinná infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

700 / Technická infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / Veřejná vybavenost

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / Veřejný zájem

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

Tímto podávám námítku do návrhu změny nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a žádám pozemky zahrnout do horizontu PZO - zahrádky a zahrádkové osady

Hlavní využití:

Zahrádky a zahrádkové osady.

Přípustné využití:

Plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, klubová zařízení, zahrádkářské chaty¹⁰.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a plochy.

Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

Parkovací a odstavné plochy se zelení související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, stavby pro skladování a zpracování plodin.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové při hranici plochy, technickou infrastrukturu, a to i nad rámec potřeb dané plochy.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PZO bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Odůvodnění

ODŮVODNĚNÍ :

Změnou by pozemek svojí funkcí navazoval na využití okolních pozemků.

Došlo by k ucelení této lokality.

Stávající funkční využití nedovoluje majiteli provozovat na pozemku rekreační činnost a umístit jednoduchou chatu dle nařízení vlády č. 10/2016 Sb. HMP, pražské stavební předpisy, § 69 (2).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 1023 v k. ú. Velká Chuchle z nezastavitelné přírodní plochy na plochu PZO – zahrádky a zahrádkové osady nebude vyhověno. Pozemek je součástí nezastavitelné stabilizované přírodní lokality 969 / Údolí potoka Vrutice, jejímž cílem je zachování a posílení přírodních a krajinných hodnot území a ochrana krajiny výrazných údolí. Navrhované využití formou zahrádkové osady by vedlo k faktické fragmentaci přírodní plochy a k umisťování staveb, které jsou s cílovým charakterem lokality neslučitelné.

Námitka

ID 3003905

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1275

Podatel | **HÁNOVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFWW

Identifikátor podání Portálu Pražana | zwgjrbbf

Lokalita | 897

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Hrdlořezy

Žádáme změnu funkčního využití území – pozemku p. č. 476 v katastrálním území Hrdlořezy, a to z aktuálního „nezastavitelná rekreační lokalita (les na lesních pozemcích)“ na požadované „zastavitelná obytná lokalita“.

Odůvodnění

Vysvětlení a odůvodnění v průvodním dopise a dalších příložených souborech.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh Metropolitního plánu v daném místě navazuje na regulaci ploch předchozího územního plánu v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno.

Pozemek je evidován v katastru nemovitostí s druhem lesní pozemek. V dotčeném území je vymezena plocha nestavebních bloků a otevřené krajiny - les na lesních pozemcích. Jde o les rekreačního charakteru, ve kterém, je-li součástí městské přírody, není přípustné umisťovat nové budovy. Jedná se o lesní pozemek, který je součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Námítka

ID 3003907

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1275

Podatel | **HÁNOVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFWWW

Identifikátor podání Portálu Pražana | zwgjrbbfi

Lokalita | 022

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Žižkov

Žádáme o změnu funkčního využití území u pozemku p. č. 2209 (a 2202) v katastrálním území Žižkov, a to z navrhovaného „městská parková plocha zahradní – místní park“ na „zastavitelná obytná lokalita“.

Odůvodnění

Vysvětlení a zdůvodnění viz přiložený průvodní dopis a další dokumenty.

průvodní dopis: Dovolujeme si uplatnit námitku k návrhu Metropolitního plánu týkající se změny funkčního využití území u pozemku v katastrálním území Žižkov. Jedná se o pozemkové parcely číslo 2209 a 2202.

Tyto pozemky tvořily spolu se sousedními areál, který patřil našim předkům již koncem 19. století – provozovali zde zasilatelství, kolářskou dílnu a další drobnou výrobu, což byl svým způsobem předobraz dnešního využití (v části zůstal autoservis a prodejna automobilů).

Po roce 1948 byly tyto majetky rodině zabaveny a na zmíněných parcelách vznikl postupem doby parčík. Když byly po roce 1989 rodinné majetky v restitucích vráceny, chtěli jsme spolu s nájemcem pozemek využít pro rozšíření služeb autoservisu a v té době jsme také obdrželi vyjádření Útvaru hlavního architekta hl. m. Prahy a stavebního odboru Obvodního úřadu Prahy 3 (příloha č. 2), ze kterých vyplývalo, že tyto pozemky mají být využity pro stavbu trvalejšího charakteru, než byla tehdy požadovaná odstavná plocha. Než jsme však byli schopni k nějaké větší investici přistoupit, začal

platit nový územní plán, ve kterém bylo funkční využití zmíněných pozemků změněno (bez našeho vědomí) ze „všeobecně obytného“ na „ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy“.

Jsme si vědomi faktu, že zeleň je ve městě velmi důležitá (ostatně převážná část parku by případnou změnou nebyla dotčena), ale pro život zdejších obyvatel jsou významné i dostupné služby, jako je právě autoservis, jehož kapacita v aktuálních prostorách je na hranici možností.

Žádáme proto, aby oproti návrhu Metropolitního plánu došlo u výše uvedených pozemků ke změně funkčního využití z „městská parková plocha zahradní – místní park“ na „zastavitelná obytná lokalita“.

Pokud by tato možnost nebyla v zájmu zachování zeleně přijatelná, prosíme alespoň o změnu funkčního využití na „soukromá zahrada“, abychom mohli pozemek využívat alespoň tímto způsobem - mnozí členové rodiny by rádi pěstovali vlastní ovoce a zeleninu...

Za kladné posouzení naší žádosti bychom byli velmi vděční.

příloha: stanovisko k funkčnímu využití pozemku parc. č. 2209 k. ú . Žižkov, Útvar hlavního architekta hl. m. Prahy ze dne 1. 4. 1994

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh Metropolitního plánu v daném místě navazuje na regulaci ploch předchozího územního plánu v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno.

Námítka

ID 3003922

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1277

Podatel | **JÍCHA LUKÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09NA2Z4

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území**

Tímto podávám na základě veřejné vyhlášky - oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu územního plánu hl. m. Prahy a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (bez spisové značky na veřejné vyhlášce), námítky.

Požaduji přeradit můj pozemek ze ZMK - zeleň městská a krajinná do ploch SV-E - SV - všeobecně smíšené dle stávajícího územního plánu města Praha a dle stávajících, zavedených principů územního plánování v Praze i v Čechách: Tato označení odpovídají stavebnímu zákonu. Stávající, radikální změna koncepce územního plánování bude naprosto odlišná od zbytku republiky a je velmi pravděpodobně v rozporu se stavebním zákonem. Tato koncepce je minimálně v rozporu se zvyklostmi v českém prostředí územního plánování, jak v oblasti práva, tak v oblasti územního plánování, přičemž je velmi pravděpodobné, že to soudy zruší. Pokud k tomu dojde, požaduji provést výše zmíněnou změnu územního plánu.

Pokud však tato koncepce bude schválena a bude se s ní dál pracovat, tak požaduji v rámci logiky metropolitního plánu předřadit moji parcelu p. č. 507 v k. ú. Zličín do „zastavitelná stavební“ 167/Nový Zličín. Resp. podle stávajícího návrhu v metropolitním plánu se jedná o nestavební transformační plochu o rozloze 29430 m². Způsob využití rekreační, cílová charakteristika: park (Číslo: 412/167/5254). Požaduji, aby se můj pozemek, ideálně celý tento pruh, který z velké části tvoří betonové panely a různé roury v několikametrové výšce, přeradila a stala součástí plochy č. 411/167/2020, ZASTAVITELNÁ TRANSFORMAČNÍ PLOCHA O ROZLOZE 145 108 M², se stejnými parametry.

Míra využití: plochy nových struktur:

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 25 %

Minimální podíl městských parků PP_{min} : 10 %

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : 50 %

Minimální podíl občanské vybavenosti VP_{min} : 5 %

Koeficient zastavění stavebního bloku

ZB_m : 65 % (pro malé bloky do 2 000 m²)

ZB_{s1} : 55 %

ZB_s : $[ZB_v + (ZB_{si} - ZB_v) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$ (pro střední bloky od 2 001 m² do 12 000 m²)

ZB_v : 35 % (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_n : 40 % (pro neznámý blok)

Odůvodnění

Odůvodnění:

Tato parcela je součástí zbytku území, sdílí jeho historii - součást průmyslových areálů. Nikdy v historii se nejednalo park, ani fyzicky, ani podle jediné mapy, kromě územního plánu. Není proto zřejmé, kdy došlo k chybnému zařazení tohoto „pásu zeleně“ mezi parkové plochy, ale velmi pravděpodobně tomu tak bylo při změně územního plánu pro ..., který vedle developoval nové byty kolem roku 2018.

Stávající návrh nezohledňuje situaci na místě ani historii toho místa. Velkou část pruhu, co má být dle územního plánu park, tvoří betonové panely na soukromých pozemcích. Celý tento „pás zeleně“, kde je zahrnut i můj pozemek p. č. 507, je lemován různými industriálními produktovody ve výšce cca 5 metrů a rozhodně se nejedná o místo, které by bylo možné považovat momentálně nebo historicky za městskou zeleň nebo park. Jediné, za co by to mohlo být historicky minimálně od roku 1963, kde zde byl vybudován průmyslový areál, považováno, jsou plochy výrobní, případně plochy dopravní. Určitě ne ale, plochy zeleně a parku. Vzhledem k tomu,

jaké se nabízejí v Praze alternativy pro návštěvu parku, např. Divoká Šárka nebo Riegrovy sady, ale i velmi blízký park Na Prameništi nebo rybník Na ohrádkách, tak není jediný důvod se jít rekreovat do zmiňované plochy „zeleně“, kde není jediná lavička a místo celkově není nikterak přívětivé pro lidi. Stejně tak i v budoucnu, pokud by se realizoval stávající návrh dle stávajícího územního plánu, tak není moc pravděpodobné, že se lidé budou chtít rekreovat v pásu zeleně o šířce necelých 30metrů, který nikam nepovede, kde z obou stran bude nová výstavba, která bude mít své zázemí pro rekreaci, jak tomu je koneckonců nyní-děti si hrají na hřištích a jezdí na bobech uvnitř výstavby a celkově není pro ně důvod jít si hrát sem, i když by naproti vyrostly nové bytovky. Stejně tak se dá předpokládat, že tyto bytovky budou mít taky své nádvoří, jako je tomu u ... a nebudou si chodit hrát sem. Pro dospělé bez dětí taky nedává smysl se zde rekreovat, neb jsou zde jiné vhodnější alternativy, jak v Praze, tak okolí.

Dalším faktem je, že na mé parcele p. č. 507 byly a stále jsou pod mělkou vrstvou nánosů patrné základy budov a zpevněné plochy, které bez velmi nákladných investic na jejich odstranění neumožňují výsadbu stromů nebo keřů, aby měly dobré životní podmínky. Dalším důležitým faktem je, že celý tento „pás zeleně“ je zakončen v bývalém lomu hliniště, kde ale není možné skoro přejít po březích na druhou stranu. Je to neprostupné a není tam ani dostatek místa na zřízení nějaké stezky, která splňovala alespoň základní parametry v rámci území, které je ve stávajícím i metropolitním plánu navržené. Proto stejně by bylo nutné využít při plánování a budování parku části zastavitelných ploch Nového Zličína ať už v rámci plochy č. 411/167/2020 nebo v rámci plochy 411/167/2300 nad rámec vymezených ploch pro park.

Stejně tak většina ostatních zastavitelných nebo transformačních ploch nemá takto vymezené plochy zeleně, případě parků a stejně je jasné, že zde budou požadavky na vytvoření veřejného prostranství.

Z těchto důvodů dává mnohem větší smysl zahrnout stávající i navržený pás zeleně mezi zbytek zastavitelných ploch. Jedná se o charakterově stejné území - industriální a postindustriální. Podmínka pro celé toto území by byla, že je zde nutné počítat se zřízením parku kolem rybníku hliniště a propojením na náves Zličína a konečnou v Řepích a železniční stanice Praha- Zličín a stanovit zde nějakou minimální výměru tohoto parku a propojení. Tím vznikne prostor i pro větší variabilitu urbanistického řešení transformace průmyslových areálů a pás zeleně bude moci vzniknout na větší ploše a vhodnějším způsobem, než je navržen nyní, kdy je předem jasné, že tento „park“ nebude velmi pravděpodobně občany aktivně využíván.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno z důvodu návaznosti na předchozí územní plán a plochu ZMK, jakož i z důvodu faktického stavu v území. V rámci pořizování MPP byla prověřena a potvrzena potřeba zachování pásu zeleně v daném místě, neboť tvoří v území propojení směrem k rybníku Hliník.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003940

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1278

Podatel | **DVOŘÁK JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ123ZE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8sp4p7rs

Lokalita | 180

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1 / Námítka

Nesouhlasíme se zařazením a žádáme zrušení návrhu zařazení mezi občanskou vybavenost.

Odůvodnění

Pozemek parc.č. 771/1, v k.ú. Letňany je součástí obytného komplexu U lesoparku, který tvoří 114 rodinných domů a 3 bytové domy a území pro Tenisový klub a Mateřskou školu. Platné územní rozhodnutí o umístění stavby obytného komplexu nabylo právní moci dne 3.10.2014. V současnosti mají všechny pozemky nové vlastníky a domy jsou téměř všechny realizovány. Pozemek parc.č. 771/1 v k.ú. Letňany (v roce 2018 byl pozemek označen pod parc.č. 771,) je v platném Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy součástí plochy SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy. Vydaným územním rozhodnutím je na pozemku umístěn tenisový klub tvořený budovou, tenisovými kurty a parkováním. Záměrem vlastníků je na pozemku vybudovat sportovní klub pro registrované členy.

Na jaře 2018 vyzvala Městská část Praha 18 Letňany vlastníky pozemků k podání připomínek k návrhu nového územního plánu. Při jejich projednávání označila potřebu vybudovat novou školu na pozemku parc.č. 760/85 v k.ú. Letňany za nadbytečnou (s odůvodněním, že v lokalitě jsou 2 nové školy) a navrhla, aby funkci veřejné vybavenosti převzal Tenisový klub na pozemku parc.č. 771 v k.ú. Letňany. Na základě toho podali vlastníci 2.5.2018 Městské části Připomínku č. 8 k návrhu MPP. Tu následně akceptovala Městská část a podala jí jako svoji zásadní pod číslem usnesení ZMČ č. 069/Z5/18 ze dne 23.7.2018. Jejím obsahem bylo zrušení občanské vybavenosti v území 800/180/2118 (pozemek parc.č. 760/85 v k.ú. Letňany pro mateřskou školu) a její nahrazení územím

800/180/2126 (pozemek parc.č. 771/1, v k.ú. Letňany pro Tenisový klub, který měl být využit pro komunitní centrum). Součástí připomínky byl i souhlas Zastupitelstva Městské části Praha 18 se změnou území veřejné vybavenosti 800/180/2118 na obytnou funkci.

Po volbách na podzim 2018 se názor Městské části změnil. Městská část vyjádřila zájem pozemek parc.č. 760/85 v k.ú. Letňany pro stavbu školky získat, školku zde postavit a přestala trvat na funkci komunitního centra na pozemku parc.č. 771/1 v k.ú. Letňany. K dohodě a ke změně vlastnictví pozemku parc.č. 760/85 v k.ú. Letňany (veřejná vybavenost 800/180/2118) na městskou část došlo v roce 2019.

V návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.4.2022, který byl nyní zveřejněn, byly provedeny tyto úpravy:

- Pozemek parc.č. 771/1 v k.ú. Letňany (plocha 800/180/2126) byl označen jako plocha rezervovaná pro veřejnou vybavenost (občanskou vybavenost),
- zároveň byla zachována plocha 800/180/2118 pro veřejnou vybavenost (občanskou vybavenost) na pozemku parc.č. 760/85 v k.ú. Letňany, jedná se však o plochu původně určenou pro komunitní centrum v případě, že nebude vytvořena rezerva pro stavbu mateřské školy na pozemku parc.č. 760/85 v k.ú. Letňany.

Informace o tom, že již není třeba na pozemku parc.č. 771/1 v k.ú. Letňany komunitní centrum, a tedy není nutné tento pozemek označit jako plochu pro občanskou vybavenost, pravděpodobně nebyla zaregistrována.

Žádáme proto o zrušení označení plochy pro veřejnou vybavenost na pozemku parc.č. 771/1 v k.ú. Letňany (plocha označená 800/180/2126), protože se za 4 roky zpracovávání návrhu územního plánu situace změnila, dohoda s městskou částí je již 3 roky jiná. Vzhledem k situaci považují vlastníci označení svého Tenisového klubu za občanskou vybavenost za nepřiměřený zásah do jejich vlastnického práva.

Pozemek parc.č. 771/1 v k.ú. Letňany požadujeme zachovat jako součást lokality nazvané „180/ U Letňanského lesoparku Z (04) O (S)“ bez zařazení do plochy pro občanskou vybavenost.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Původní text DJ na KONUP: Vymezení občanské vybavenosti bude zachováno v souladu s vypořádáním požadavku ID 2994821 městské části Praha 18.

Námítka

ID 3003946

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1278

Podatel | **DVOŘÁK JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ123ZE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8sp4p7rs

Lokalita | 180

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2 / Námítka

Změna tvaru lokálního „Parku Za tratí“ 123/180/2790 - pozemek parc. č. 766/1 v k. ú. Letňany a s tím související zařazení pozemku parc. č. 766/1 v k. ú. Letňany jako součást lokality označené "180/U Letňanského lesoparku".

Odůvodnění

Lokální park 123/180/2790 v k. ú. Letňany, je součástí obytných území "U lesoparku" a „Letňanské zahrady“. Tvoří jej upravený pás zeleně se stromy a suchými poldry s cestou oddělující obě lokality, pás trávy podél cyklostezky od ulice Veselská k ulici Škarvadova a zbytky po bývalé zahrádkářské kolonii na severní straně podél trasy bývalé železniční vlečky.

Na jaře 2018 Vyzvala Městská část Praha 18 Letňany vlastníky pozemků k podání připomínek k návrhu nového územního plánu. Při jejich projednávání označila potřebu vybudovat cyklostezku procházející severní částí území podle platného Územního rozhodnutí z roku 2014 za nadbytečnou, protože nová cyklostezka povede cca 40 metrů severněji po tělese bývalé vlečky na pozemcích, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Na základě toho podali vlastníci dne 2.5.2018 Městské části Praha 18 Připomínku č. 7 k návrhu nového územního plánu, dne 25.7.2018 podali Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy a následně podali Podnět na změnu stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m, Prahy. Se změnou v území a jeho využitím pro obytnou funkci vyjádřila Městská část souhlas dne 29.5.2019. Podnět na změnu stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m, Prahy byl projednáván pod číslem 162/2019.

Dne 21.4.2027 byl zamítnut s ohledem na negativní stanovisko IPRu, který uvedl, že „Území je žádoucí ponechat nezastavitelné z důvodu zvažovaného využití pro dopravní infrastrukturu (nové uliční propojení podél železniční stanice Praha“). O několik měsíců později se zjistilo, že uvažovaná komunikace byla jen jednou z mnoha variant možných komunikací, o kterých uvažoval vlastník sousedního areálu Avie {viz projednávaná Změna Úp č.2808}. Protože Městská část Praha 18 zásadně nesouhlasila s jakoukoliv novou komunikací v tomto místě s výjimkou cyklostezky {viz usnesení ZMČ č. 068/Z5/18 a podaná **zásadní** připomínka Městské části k návrhu MPP č. 068/Z5/2018), a Avie na realizaci komunikace v tomto místě nijak netrvala, rozhodla Městská část Praha 18 o opětovném podání návrhu na změnu Úp. Změnu území a podání podnětu schválilo zastupitelstvo Městské části dne 6.12.2021 jako usnesení číslo 106/Z6/21. Podnět podala přímo Městská část Praha 18. Podnět se nyní projednává pod číslem 15/2022. Změna v území umožní vybudovat novou lávkou spojnici cyklostezek mezi Letňany a Čakovicemi, která zároveň umožní obyvatelům Letňan přístup na železnici a dětem do školy v Čakovicích. Součástí změny je logické dokončení lokality U lesoparku, tzn. dostavba místní komunikace, sítí a 17 rodinných domů.

K výše uvedenému svědčí i skutečnost, že část plochy lokálního parku 123/180/2790 na pozemku parc. č. 766/1 v k. ú. Letňany přímo navazuje z jihozápadní i jihovýchodní strany na zastavitelnou obytnou lokalitu, ze severu je ohraničena prostorem železniční tratě. Návaznost na stávající zastavitelnou lokalitu a vytvoření tak uceleného tvaru lokality označené „180/U Letňanského lesoparku“ přispěje k realizaci obytné lokality tak, aby odpovídala uvažovanému řešení ze strany městské části. Zároveň je nutné připomenout, že zařazení pozemku parc. č. 766/1, v k. ú. Letňany do obytné lokality označené „180/U Letňanského lesoparku“ neohrožuje ani existence železniční trati, neboť pozemek parc. č. 766/1 v k.ú. Letňany není dotčen hlukem nad zákonné limity, a to především s ohledem na situování trati v zářezu v předmětném území tak, že hluk je minimalizován.

Žádáme proto o změnu tvaru parku v souladu s podnětem podaným Městskou částí Praha 18 a rozhodnutím Zastupitelstva Městské části ze 6.2.2021, usnesení č. 106/Z6/21.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno, dle dosavadního ÚP SÚ se jedná o plochu ZMK, která odpovídá i reálnému stavu v území (nestavební blok s parkovým využitím). Záměr na obytnou výstavbu v daném území již byl dvakrát prověřen a neschválen v rámci pořizování podnětu P 162/2019 a P 15/2022.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu

v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3003944

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1280

Podatel | **KAMLER LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ03P4J

Identifikátor podání Portálu Pražana | pkt33ibk

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požadujeme zahrnutí pozemku p. č. 1839 v katastrálním území Praha Dubeč do zastavěného území a tím do souladu s právním stavem v území. Zároveň požadujeme zahrnutí do zastavitelného území.

Odůvodnění

Na pozemku p. č. 1839 v katastrálním území Praha Dubeč byla pravomocným rozhodnutím ÚMČ P15 08231/2022/OST/MUR 35603/2021/OST/Mur. umístěna stavba, se kterou je pozemek p. č. 1839 pod společným oplocením. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Stavba č. ev. 200 na dotčeném pozemku byla zapsána do evidenci KN až po datu, ke kterému bude vtažena aktualizace zastavěného území v MPP. K zahrnutí do zastavitelného území - nebude vyhověno, viz podrobněji požadavek (ID 302354).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých

a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku

a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003945

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1280

Podatel | **KAMLER LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ03P4J

Identifikátor podání Portálu Pražana | pkt33ibk

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření. A to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1839 v katastrálním území Praha Dubeč.

Odůvodnění

Námítku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit. Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch, ale potvrzením stávajícího stavu a jeho stabilizací. V kontextu celoměstské strategie efektivního využívání stávajícího zastavěného území a ochrany otevřené krajiny je navrhovaný stav v novém územním plánu, kdy je zamezeno využívání zastavěného území pro zástavbu a zároveň jsou v docházkové vzdálenosti vymezovány nové rozvojové plochy (např. Štěrboholý, území na sever od Štěrboholské spojky) nekoncepční. Místo toho, aby byla preferována varianta stabilizace a dotvoření již existujících zahrad s obydleními tj. Slatiny sever, západ, jih, které přiléhají k MČ Dubči a na severu ke Štěrboholské spojce, je navrhovaná v těchto oblastech výstavba „na zelené louce“. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality Slatiny sever, západ, jih na obytnou čtvrť s rodinnými domy a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina II, minimální podíl

nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch). Nejedná se o žádnou zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydlími. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000-2700m² včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, na pozemcích jsou umístěny větší zděné stavby atd. Počátek zastavování lokality rodinnými domy lze datovat nejméně do roku 1945. Platný územní plán chatovou osadu v souvislosti s plánovanou výstavbou Východního města vymezil jako zahrádkové osady PZ a na celé území byla vyhlášena stavební uzávěra (bydlení v rezervě) tak, aby postupná transformace chatové osady nenarušila koncepční rozvoj nově navržené čtvrti. Vlastníci pozemků od té doby počítají s transformací na bydlení. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality, a to ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholy Dubeč, kterému by mohl sloužit jako zázemí pro vybavenost a tím i podpořit sociální kontrolu v území.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území není dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města bylo dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, nyní se s ním již nepočítá. Místo toho MPP vymezuje velké a dostatečné množství R ploch pro všechny MČ v okolí, které přirozeně naváží na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých obcí. MPP zde potvrzuje existenci zahrádk. osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo

shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy,

jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003960

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1281

Podatel | **TOMŠŮ ARNOŠT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXBI5T

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8tkei6j9

Lokalita | 315

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka proti návrhu územního plánu

Vyjádření

Námítka proti návrhu územního plánu

Požadujeme přiřčenit pozemky parc. č. 490/7, 490/9 a 491, (společně s pozemky parc. č. 490/8 včetně pozemku parc. č. 490/10 s nemovitostí a parc. č. 536 jiných vlastníků) k plochám zastavitelným stavebním, typ struktury: struktura zahradního města, způsob využití: zastavitelná obytná. Územní systém ekologické stability požadujeme umístit tak, aby nebránil stavebnímu využití pozemku.

Odůvodnění

Jedná se o rodinný majetek, který chce rodina využít pro zajištění bydlení další generace. Společně se sousedními pozemky jej lze logicky přiřčenit k navrhovaným plochám zastavitelným obytným. Vzhledem k tomu, že se jedná o polohu v přímém sousedství rozvojových ploch bydlení, žádáme o přiřčení výše uvedených pozemků k těmto plochám s možností využití pro rodinnou zástavbu. Úprava hranic zastavitelnosti neovlivní základní koncepci plánu a přispěje k řešení problematiky bydlení, které je i veřejným zájmem.

Jižní část uvedených pozemků je v platném územním plánu zastavitelná s využitím pro vysoké školství. Jelikož tato možnost nebyla ze strany vysokoškolského kampusu za 20 let trvání platného plánu využita a ani metropolitní plán s ní nepočítá, není využití pozemků pro veřejné účely požadováno.

Navrhovaná transformace na parkové plochy nedůvodně snižuje hodnotu pozemků. Trváme proto na zachování zastavitelnosti výše uvedených pozemků pro obytné využití a rozšíření zastavitelné plochy tak, aby vznikla využitelná enkláva rodinné zástavby.

V opačném případě využijeme zákonnou možnost a budeme žádat adekvátní náhradu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude částečně vyhověno. Část pozemků v rozsahu plochy ZVS dle dosavadního ÚP SÚ bude vymezena jako součást transformační plochy s obytným využitím. Výšková regulace bude stanovena s rozmezím podlažnosti 4 (ID 3001147). Rozsah ÚSES odpovídá dosavadnímu právnímu stavu, vymezení nebude upraveno.

Námitka

ID 3003968

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1283

Podatel | **MICROSOFT s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZH646

Identifikátor podání Portálu Pražana | xgzeyhdb

Lokalita | 159

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Microsoft Klíčov

Vyjádření

Microsoft Klíčov

Námitka proti veřejně projednávanému návrhu pražského Metropolitního plánu (MP) v lokalitě 159 / Na Klíčově podávaná vlastníkem pozemků (viz seznam v příloze 1) nacházejících se v oblasti označené v MP jako 159 / Na Klíčově [415/159/4068] (04)55-35 (viz příloha 2). Naše pozemky jsou dotčeny návrhem řešení MP, a proto v souladu s ustanoveními § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tímto podáváme ve stanovené lhůtě následující námitky proti veřejně projednávanému návrhu MP: 1. Nesouhlasíme se zařazením části lokality 159 / Na Klíčově, konkrétně jako transformační plochy [415/159/4068] (04)55-35 s využitím pro účely bydlení. Požadujeme změnu z využití pro účely bydlení na zastavitelnou plochu výroby (nerušící). 2. Nesouhlasíme s poutní cestou, která vede přes naši lokalitu. 3. Navrhujeme mezi povolené použití zařadit použití pro účely monofunkčního datového střediska spolu se stávajícím přípustným nerušícím využitím (komerční účely, lehký průmysl atd.).

Odůvodnění

Odůvodnění výše uvedených námitek: 1. V platném územním plánu jsou pozemky v našem vlastnictví zařazeny především podle míry využití území SV-D a funkce IZ. Současný územní plán nezmiňuje využití pro datové středisko, nicméně po předložení předběžné studie u IPR, který měl analyzovat využití pro účely datového střediska v této lokalitě jako monofunkční využití, jsme obdrželi kladnou odpověď, tedy požadujeme, aby současné využití bylo hodnoceno jako přípustné, spolu se zařazením využití pro datové středisko. 2. Využití pro datové středisko je v souladu s charakterem dané oblasti

vzhledem k nerušícímu využití a nízkému vlivu datového střediska na dopravu a vzhledem k menšímu počtu zaměstnanců potřebných k provozu tohoto typu zařízení. 3. Využití oblasti pro účely datového střediska by podpořilo cíl nového metropolitního plánu, kterým je obnova území v Praze pro budoucí potřeby regionu. 4.

Z urbanistického hlediska není obytná funkce v této lokalitě vhodná. Okolní oblast a přilehlé pozemky vedle naší lokality mají stávající infrastrukturu, díky níž by bylo využití naší lokality vhodnější pro lehký průmysl / komerční účely / datové středisko než pro bydlení, a to z následujících důvodů: a. Urbanistické plánování. Obytná zóna by byla izolovaná a vzdálená od udržitelného smíšeného prostředí. Tato lokalita se nachází mezi oblastí využívanou pro lehkou výrobu (autobusové depo) a jednou z nejrušnějších komunikací v Praze (Kbelská). Pro zachování smíšené funkce nebo vytvoření nerušící výrobní a obslužné funkce nebudou tyto negativní vlivy relevantní, a proto je obecně vhodnější. b. Silniční doprava a hluk. V sousedství lokality se nacházejí dvě komunikace: Čakovická na jihu a Kbelská – E55 na severovýchodě. Komunikace Čakovická je tvořena pouze dvěma jízdními pruhy a změna zóny na obytnou by měla negativní dopad na dopravní zatížení této komunikace i na hluk z dopravy v této oblasti. Stávající silniční infrastruktura není dimenzována na dopady obytného souboru. Datové středisko by mělo dopravní zátěž cca 30 aut/den a neovlivní stávající blízkou infrastrukturu.

Komunikace Kbelská má již nyní vysokou dopravní zátěž a hlučnost, proto by tato lokalita byla vhodnější pro nebytové využití. V obytné lokalitě by navíc eliminace hlukové zátěže protihlukovými stěnami či jiným řešením byla velmi náročná a technická opatření by znamenala výrazné omezení urbanistického a architektonického řešení zástavby. c. Autobusové depo: autobusové nádraží již nyní zvyšuje dopravní zátěž v oblasti, stejně jako hlučnost a znečištění. Vytváří tedy hlukový dopad, který je vhodnější pro sousední lokality s průmyslovým využitím / využitím pro datové středisko nebo komerční účely. d.

Letiště: V okruhu 1 km od lokality se nacházejí dvě letiště: LETŇANY, kde se konají sportovní letecké přehlídky a koncerty, a KBELY, kde je vojenské letiště. Kvůli hlukové zátěži/dopadu z letiště by tato oblast byla vhodnější pro průmyslové využití / datové středisko. Vzhledem ke vzletové dráze má tato lokalita výškové omezení, které neumožní obytné využití s vysokou hustotou. e. Linka metra: Přes lokalitu vede stávající podzemní trasa linky C. Vzhledem k vibracím a ochrannému pásmu metra považujeme tuto lokalitu za vhodnější pro nebytové funkce. 640/127: Tuto lokalitu protíná od východu k jihu stará poutní cesta a cyklostezka vyznačená v Novém metropolitním plánu. Trasa této poutní cesty je daná historicky a nyní se ztrácí ve stávajícím městském uspořádání. Tato trasa nezohledňuje stávající územní plán ani silniční infrastrukturu a kříží komunikaci Kbelská na nevhodném místě. Proto nevidíme žádný důvod, proč tuto ztracenou poutní cestu přes lokalitu obnovovat. Pokud je však záměrem Metropolitního plánu poutní cestu obnovit nebo vybudovat novou cyklostezku, jsou v příloze 3 uvedeny dvě možné varianty pěší/cyklistické stezky, které

koexistují se stávající silniční infrastrukturou a zamezují negativnímu dopadu na budoucí zástavbu tohoto území. Navrhuje se přeložení trasy poutní cesty do oblasti s funkcí IZ, severovýchodně od lokality a podél východní strany komunikace Kbelská až k nadezdu ulice Čakovická. Jednalo by se o trasu příznivější pro pěší, která by byla obklopena zelení a neměla by dopad na současnou ani budoucí zástavbu území. Přílohy: 1. Výpis z katastru nemovitostí, který dokládá vlastnictví pozemků uvedených v námitce 2. Seznam pozemků dotčených navrhovaným řešením MP (ve vlastnictví osoby podávající námitku) 3. Nová trasa navrhovaná pro Nový metropolitní plán

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Transformační plocha 415/159/4068 bude vymezena jako transformační plocha s produkčním využitím v rámci produkční lokality. V rámci zastavitelných produkčních ploch je možné umisťovat i datová centra, jakožto stavby pro průmysl. Naopak vymezení Svatováclavské poutní cesty zůstane zachováno. Jedná se o pěší propojení dvou bodů, které dle čl. 88 odst. 3 písm. a) MPP definuje polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení. Konkrétní trasa tohoto propojení je mimo podrobnost územního plánu, je předmětem podrobnějších dokumentací, územních studií a následných řízení. Výsledné trasování tak nemusí být vedeno skrz lokalitu.

Námítka

ID 3003969

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1284

Podatel | **KROULÍK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JTT1

Identifikátor podání Portálu Pražana | pfckvpss

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požadujeme ponechat parcely č. 607/31 a č. 607/33 nadále jako územní rezervu v rámci velkého rozvojového území (tzv. "VRÚ") dle aktuálně platného územního plánu. Požadujeme, aby se dle metropolitního plánu jednalo o zastavitelné území.

Odůvodnění

Oba pozemky svým umístěním navazují na již zastavěné území v KÚ Dubeč a KÚ Dolní Měcholupy. Pozemky jsou přístupné z veřejných komunikací (ulice Dolnoměcholupská/Městská a z obecní cesty). Do budoucna je zde značný potenciál možnosti využití pozemků pro výstavbu. Chystanou změnou by bylo majitelům pozemků znemožněno využití pozemků pro realizaci vlastních stavebních záměrů. Avizovaná změna využití pozemků by měla za následek vysoké ekonomické znehodnocení. S ohledem na aktuální cenu stavebních pozemků je nákup jiné parcely pro vlastní potřebu nereálný v dané lokalitě. Proto trváme na tom, aby pozemky byly v rámci předkládaného metropolitního plánu vedeny jako ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl

konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jedná se o požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy, která by generovala předpokládané zábory ZPF. Ve východní části území je vymezen ÚSES v souladu s Plánem ÚSES. Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ (nezastavitelné plochy ZMK, OP/OB-D, OP/ZMK). Nepřevzetím územní rezervy z dosavadního ÚP SÚ nedochází k poškození vlastníka. Rozvoj nových zastavitelných ploch pro bydlení v rámci VRÚ dle platného ÚP již není sledován.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť

by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003984

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1285

Podatel | **SZARVAS DANIEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZ1Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | t8fvazmr

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požaduji, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč

Odůvodnění

Námítku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 - 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem

konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území není dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města bylo dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, nyní se s ním již nepočítá. Místo toho MPP vymezuje velké a dostatečné množství R ploch pro všechny MČ v okolí, které přirozeně navážou na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých obcí. MPP zde potvrzuje existenci zahrád. osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních

hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3003994

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1288

Podatel | **JAROLÍMKOVÁ ADÉLA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1KNID

Identifikátor podání Portálu Pražana | evf9er9c

Lokalita | 623

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Areál Běchovice

Vyjádření

Areál Běchovice

Požaduji, aby v oblasti severně od stávající obytné zástavby MČ Praha-Dolní Počernice byla zastavitelná rozvojová plocha s komerčním využitím 413/623/2326 (08) zrušena a aby byla řešena jako plocha nezastavitelná umožňující zalesnění.

Odůvodnění

Produkční areál neplní cíle oblasti uvedené v MP. Nezachovává flexibilitu a narušuje prostupnost územím (oblast migruje zvěř, což by rozšíření areálů Běchovice znemožnilo). MP v lokalitě ničí krajinu a zatěžuje ekosystémy. Cíle MP tedy v oblasti nebudou naplněny, naopak by došlo k neprostupnosti území. Rozšířením výrobního areálu by se zvýšila zátěž pro životní prostředí a zranitelnost krajiny vůči suchu; výrazně by se zmenšil prostor pro obživu zvěře a byly by vytlačeny ekosystémy za hranice městské části Praha-Dolní Počernice.

Potenciálně nový areál by měl velmi komplikovanou dopravní obsluhu přes stávající areál Běchovice, který není pro takovéto rozšíření kapacitně způsobilý.

Ke zřízení nového areálu produkce, je nutný zábor orné půdy, což je v rozporu se zákonem o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ. ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Rozvoj by tedy měl být směřován zejména na nezemědělskou půdu a měl by být vždy účelný a odůvodněný. Vymezování nových zastavitelných produkčních ploch, pokud stávající vymezené plochy zastavěny nebyly, nemůže být považováno za nezbytné (stávající

plochy v areálu Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit, a dokonce jsou využívány pro ubytování.

Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít negativní vliv na Dolní Počernice a na přírodní památky Xaverovský háj, Klánovice – Čihadla, Počernický rybník a Natura 2000. Zdravá a neporušená příroda má pro lidskou společnost nezastupitelný význam. Lokalita funguje jako přirozená ochrana proti znečištění ovzduší, která díky Pražskému okruhu patří k nejzatíženějším v Praze.

Lokalita je významným rekreačním místem pro východní část Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Na základě výsledků SPJ došlo v území k rozsáhlé redukci vymezení zastavitelné produkční R plochy v souvislosti, že MPP nenavrhuje novou MÚK Vinice (v souladu s vydanou Z 3181). Dotčená R plocha navazuje na existující produkční areál. Plochu není vzhledem k nedostatku produkčních ploch účelné zrušit, též riziko možných náhrad (dle dosavadního ÚP SÚ plochy ZVO-D, DU, ZP). V ÚP SÚ vymezena větší produkční plocha, takže došlo ke konsolidaci. Souvisí s požadavkem MČ (ID 2993679). Prostupnost je zachována, jen je posunuta do jižní části. I v tomto směru tedy dochází ke zlepšení stavu oproti ÚP SÚ. Bylo vyhodnoceno, že je vhodnější, aby pás zeleně byl mezi obytnou a produkční lokalitou a byl zachován rozvoj produkční plochy. Zábor byl již přehodnocen a zmenšen.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu

v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004005

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1290

Podatel | **Trei Residential s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZPKH

Identifikátor podání Portálu Pražana | v9ddhp56

Lokalita | 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Trei_Vineyard_lokalita

Vyjádření**Trei Vineyard lokalita**

Požadujeme, aby pozemky parc.č. 1708, 1709, 1710 v k.ú. Vysočany byly plochou zastavitelnou, která bude součástí lokality „309/Nad Krocínkou“ a zároveň aby byla vymezena výšková regulace nad stavebním blokem s rozmezím podlažnosti 6

Odůvodnění

1) Pozemky parc.č. 1708, 1709, 1710 v k.ú. Vysočany se dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru nachází v ploše SV – všeobecně obytné. Jedná se tedy jednoznačně o zastavitelné území se stávající stavbou napojené na ulici Nad Klíčovem.

V návrhu Metropolitního plánu jsou pozemky parc.č. 1708, 1709, 1710 v k.ú. Vysočany součástí lokality „958/Pražský zlom“. Jedná se o však o nezastavitelnou lokalitu stabilizovanou s využitím nezastavitelným rekreačním, typ struktury krajina výrazných údolí.

Pozemky parc.č. 1708, 1709, 1710 v k.ú. Vysočany jsou vyznačeny jako samota, pro kterou platí dle čl. 91 návrhu Metropolitního plánu následující:

„(1) Samota je rozlohou málo významná plocha zastavěného území v otevřené krajině, ve které se nachází zastavěný stavební pozemek. Nacházejí se v ní zpravidla budovy, ale samota svým charakterem tvoří součást otevřené krajiny. Analogicky jsou samoty jako plochy zastavěných stavebních pozemků vymezené i ve formálním rozvoji otevřené krajiny.“

(2) V samotách pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu), které svým využitím neodpovídají stanovenému využití lokality, je přípustné provádět změny dokončených staveb v rámci zastavěného stavebního pozemku, pokud dojde k navýšení budovy maximálně o 1 RNP a zároveň ke zvětšení RPB:

- a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
- b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
- c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(3) V samotách mohou být v rámci zastavěných stavebních pozemků umísťovány vedlejší stavby [57] o výšce maximálně 2 RNP, pokud se zastavěná plocha pozemku zvětší:

- a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
- b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
- c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(4) Ustanovení dle odst. 2 a 3 se nevztahují k plochám podrobnějšího strukturálního členění zahrádkových osad dle čl. 111 odst. 3 a hřbitovů dle čl. 111 odst. 2.“.

Z výše uvedeného vyplývá značné omezení pro využití pozemků parc.č. 1708, 1709, 1710 v k.ú. Vysočany oproti stávajícímu Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, podle kterého jsou pozemky součástí plochy SV – všeobecně smíšené.

2) Požadujeme zachování míry využití území v intencích současného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na parc.č. 1708, 1709, 1710 v k.ú. Vysočany.

Požadujeme dodržet zastavitelnost území za obdobných podmínek funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené. Shledáváme nepřijatelné zahrnutí pozemků:

- parc.č. 1709 do ploch vymezených jako uliční prostranství
- část parc.č. 1710 do ploch nestavebních, plochy otevřené krajiny-ovocný sad a zahrada.

Toto vymezení vylučuje možnosti využití pozemků oproti současnému stavu územního plánu, který respektuje současný stav pozemků a regulativy funkční plochy SV jsou v souladu s funkčním

i prostorovým využitím v území. Proto požadujeme zahrnutí pozemků do ploch zastavitelných.

3) Vzhledem k současné strategii společnosti je připravován a projednáván projekt polyfunkční stavby. Záměrem je výstavba převážně rezidenčního objektu. Parter a veřejná prostranství budou mít urbanistickou návaznost na okolní veřejnou zeleň a veřejná prostranství - ulici, a to tak, aby záměr vytvářel městotvorné prostředí a kvalitní veřejný prostor. Budoucí záměr by mohl zlepšit prostorové kvality, urbanistické řešení oproti současnému stavu, v němž stávající zástavba nijak nepřispívá kvalitě veřejného prostoru ani požadavku městotvornosti.

Během přípravy projektu bylo zajištěno souhlasné vyjádření Institutu plánování a rozvoje města Prahy k nové podobě architektonické studie „Vineyard Residence“. Podmínkou Institutu plánování a rozvoje města Prahy je maximální kapacita záměru započítatelných částí nadzemních podlaží, která nesmí překročit 5 935 m² hrubé podlažní plochy.

Přílohou námítky a její nedílnou součástí je architektonická studie a vyjádření Institutu plánování a rozvoje města Prahy k výše uvedenému záměru.

4) Umožnění výstavby v plochách již stavebně využitých vnímáme jako krok vedoucí ke zefektivnění a vhodnému využití území. Výstavbu v území odsouhlasenou Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a dopravní obslužností, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

5) Požadujeme zahrnout pozemky do ploch vymezených výškovou regulací o rozmezí podlažnosti 6. Navrhované rozmezí umožňuje plánovaný rozvoj, a to za podmínek efektivního a účelného uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Zároveň požadovaná podlažnost odpovídá souhlasnému vyjádření Institutu plánování a rozvoje města Prahy k nové podobě architektonické studie „Vineyard Residence“ a to i za podmínky dodržení maximální podlažnosti 6 NP.

Proto požadujeme vyjmout pozemky parc.č. 1708, 1709, 1710 v k.ú. Vysočany z lokality „958/Pražský zlom“, a zahrnout je jako plochu zastavitelnou, která bude součástí lokality „309/Nad Krocínkou“.

Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení. Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky, a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být

schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný.

Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh

- Vyjádření Institutu plánování a rozvoje města Prahy,

k architektonické studii „Vineyard Residence“

- Objemová studie „Vineyard Residence“ ze dne 6. 10. 2021

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení zastavitelného území bude upraveno v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ a právní stav, samota bude přiřčena k lokalitě 309 / Nad Krocínkou. Budou vymezeny čtverce výškové regulace s rozmezím podlažnosti 4. Bude zrušeno vymezení ploch podrobnějšího členění nestavebních bloků a bude vymezena plocha zahrady.

Námitka

ID 3004017

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VYN3

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9vnzg83y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitky Jiralová

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3004018

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VYN3

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9vnzg83y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námitky Jiralová

Vyjádření

Úvod, aktivní legitimace Namítajících

Namítající je spoluvlastníkem pozemků par. č. 1081/10 o výměře 135 m², ostatní plocha a par. č. 1081/5 o výměře 922 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 442, občanská vybavenost, vše zapsáno na LV 624 pro obec Praha, k.ú. Trója (dále jen „Objekt“). Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Dle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „StZ“) mohou podat námitky proti návrhu územního plánu pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Namítající jedná ve vzájemně shodě se všemi ostatními spoluvlastníky Objektu (dále jen „Namítající“), když každý ze spoluvlastníků (vzhledem k nastavení elektronické aplikace pro podávání námitek) podává sice námitky samostatně, ale jedná se o stejné námitky popsané ve stejném textu.

Namítající jako vlastníci Objektu (jak vyplývá z přiloženého listu vlastnictví) podávají v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky proti návrhu Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy, resp. jeho částem. Namítající brojí proti současné podobě návrhu nového Metropolitního plánu z několika důvodů:

1. Námitky proti existenci výškové regulace

2. Námitky proti partikulárním ustanovením výškové regulace

3. Námítky proti úpravě místní lokality (Sídliště Šutka)

Viz následující odstavce.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námitka

ID 3004019

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VYN3

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9vnzg83y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námitky Jiralová

Vyjádření

Výšková regulace

Návrh nového Metropolitního plánu zavádí na území hlavního města výškovou regulaci budov. Namítající v prvé řadě brojí proti zavedení tohoto instrumentu územního plánování per se, neboť zakotvení výškového limitu pro stavby je kritériem, které v rámci územního plánu bez jakéhokoli dalšího rozlišování a zvažování účelu zapovídá stavby tento limit přesahující (případně povoluje vzácné výjimky), jakkoliv by jinak zcela naplňovaly účel využití území.

Jedná se tedy o mezní řešení, které by mělo ze své podstaty být stanoveno po pečlivém zvážení všech okolností, možného budoucího vývoje stávajícího stavu, včetně společenských potřeb (mezi jinými nepochybně i hospodářských a sociálních) jako skutečně mezní limit, který nemůže být překročen, neboť reálně nelze předpokládat existenci výhod, které by potenciálně mohla s sebou přinést stavba tento limit přesahující a které by převážily nad nevýhodami s danou stavbou spojené, tj. adekvátní vyvážení veřejného a soukromého zájmu. Fixace územního plánu (resp. některých jeho částí, zejména stabilizovaných ploch) prostřednictvím instrumentu výškové regulace tak podle Namítajících výrazně limituje a narušuje cíle územního plánování uvedené v § 18 odst. 2,3 StZ, zejména již zmíněné vyvážení soukromých a veřejných zájmů:

„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně **prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**“

Namítající pak připomínají nález Ústavního soudu ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04:

„Orgán poměřuje nejrůznější partikulární zájmy a pečlivě váží všechny připomínky, pro a proti. Orgán musí v rozhodnutí důsledně odůvodnit, proč veřejný zájem převážil nad řadou soukromých zájmů. Veřejný zájem je tedy nutné nalézt v rozhodovacím procesu každé konkrétní věci a nelze jej předem stanovit. Obsah veřejného zájmu se také může proměňovat v čase a může být podmíněn i místem.“

Tuto argumentaci Ústavního soudu lze aplikovat i na územně-plánovací řízení. Podle Namítajících zavedení územních limitů v podobě výškové regulace přesahuje přiměřenou ingerenci územně-plánovací dokumentace do individuálních řízení podle stavebního zákona. Namítající připomínají, že dosavadní územní plán je účinný již přes 20 let a cílem nově přijímaného Metropolitního plánu je zajistit dlouhodobou koncepci rozvoje hlavního města. Stanovení výškových limitů však klade zjevné překážky dalšího rozvoje města, které bude nezbytné v případě nutnosti (např. demografických změn - k tomu viz další námítky k místní lokalitě (čl. IV) odstranit změnou Metropolitního plánu. Právě časté změny stávajícího územního plánu jsou předmětem časté kritiky.

V neposlední řadě bude aplikací tohoto statického nástroje (zejména v případech popsaných) docházet k neodůvodněné diskriminaci občanů - vlastníků budov nebo pozemků s nižší hladinou výškové regulace a to jak v obecné, tak partikulární rovině.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace byla odsouhlasena s dotčenými orgány a městskými částmi, základní princip výškové regulace MPP nelze upravit.

Námítka

ID 3004020

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VYN3

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9vnzg83y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Námítky Jiralová

Vyjádření

Textová část odůvodnění (výšková regulace)

Namítající dále vznášejí námítky proti odůvodnění návrhu Metropolitního plánu, resp. jeho textové části, proti které uvádí řadu partikulárních námitek. Konkrétně se jedná o:

a) Článek 97 Výšková regulace

(2) Plocha výškové regulace je čtverec o délce strany 100 m.

Pokud převáží veřejný zájem na zavedení výškové regulace, Namítající jsou přesvědčeni, že i přes jistou potřebu jejího zjednodušení, je realizace v podobě čtverců o délce strany 100 metrů naprosto nevhodná. V první řadě celkovou velikost plochy jednoho čtverce výškové regulace považují Namítající za příliš velkou (rozsáhlou). Dále, plocha výškové regulace by podle Namítajících měla respektovat hranice administrativních jednotek, ať už katastrálního území nebo území lokalit podle Metropolitního plánu. V praxi tak nevyhnutelně dochází k situacím, kdy jeden čtverec výškové regulace zasahuje na území několika lokalit.

Zejména pokud pak hranice lokalit, která prochází jedním čtvercem výškové regulace, odděluje lokality s rozdílnou zastavitelností, typem struktury, způsob využití a mírou stability, vznikají naprosto nepraktické a sporné situace, pak tento čtverec výškové regulace určený pro jeden typ lokality, může často zasahovat do další lokality (lokalit) s diametrálně odlišnou výstavbou, a tedy i výškovou hladinou budov.

Tento ostrý přechod výškové regulace se týká i Objektu (viz v příloze), který se nachází v lokalitě Sídliště Šutka. Hranice

s lokalitami Čimický háj a Kobylisy pak prochází středem čtverců výškové regulace, kdy další hraniční čtverec výškové regulace je diametrálně vyšší nebo nižší. Uvnitř jednotlivých lokalit se pak nachází území čtverce výškové regulace, který zjevně patří do jiné lokality (zejména při hranici s lokalitou odlišného typu struktury nebo způsobu využití).

Namítající navrhuje, že jako optimální řešení této problematiky (pokud nedojde k úplnému vypuštění výškové regulace) by bylo vhodné zvolit jednotnou výškovou regulaci pro danou lokalitu stím, že v případě stabilizovaných lokalit by šlo o hladinu podle nejvyšší budovy (budov) v lokalitě a v případě rozvojových nebo transformačních ploch pak o hladinu ve výši zamýšlené úrovni nejvyšší budovy (budov) dané lokality.

Případnou regulaci výškové hladiny budov lze realizovat standardně v individuálních územních a stavebních řízeních nebo přijetím regulačního plánu pro danou lokalitu. Toto řešení považují Namítající za daleko pružnější, citlivější vůči jednotlivým záměrům a efektivnější než statickou výškovou regulaci (zejm. ve stabilizovaných plochách), která může zásadně zkomplikovat další rozvoj daných lokalit.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavření dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace byla odsouhlasena s dotčenými orgány a městskými částmi, základní princip výškové regulace MPP nelze upravit.

Námítka

ID 3004021

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VYN3

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9vnzg83y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Námítky Jiralová

Vyjádření

b) Článek 102 Rozhraní a tolerance

(1) Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů, v plochách památkových rezervací a památkových zón do vzdálenosti větší než 10 metrů, přičemž je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby stávající zástavby.

Článek 102 sice zmírňuje určité nelogičnosti způsobené čtvercovým charakterem výškové regulace, nicméně tento instrument nepovažují Namítající za dostatečný. Článek sice řeší problematiku budovy nacházející se na více plochách výškové regulace (což je i příklad Objektu), ale nijak není schopen řešit problematiku přesahu části čtverce výškové regulace do lokality, do které očividně nepatří a svou funkci zde nemůže řádně plnit.

Přestože tato výjimka má určitý způsobem řešit problémy vzniklé nedokonalostí plošné čtvercové regulace, v praxi tato výjimka bude způsobovat případy již zmíněné nerovnosti a diskriminace vůči části vlastníků budov nacházející se těsně pod stanoveným kritériem 75 % RPB ve vyšší hladině výškové regulace. Naopak značně ekonomicky zvýhodněn bude hypotetický vlastník blízké sousední budovy ve stejné lokalitě, kterému ovšem pod jeho budovu nezasahuje výšková regulace nižší hladiny (např. právě ze sousední lokality

s naprosto odlišnou strukturou) nebo zasahuje maximálně do 25% RPB (aby byla naplněna podmínka 75% RPB ve vyšší hladině výškové regulace.

V tomto případě by měla vždy platit zásada, že pokud hraniční čtverec výškové regulace zasahuje do více lokalit, uplatní se vyšší hladina výškové regulace. Dále pak, připustili bychom-li zachování stávajícího modelu výškové regulace, považují Namítající podmínku aby 75% RPB leželo v ploše výškové regulace s vyšším rozmezím za příliš přísnou a navrhuji snížení této podmínky na výrazně nižší číslo, v rozmezí 20-50%

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Čl.102 odst. 2 : Pokud plocha výškové regulace zasahuje do více lokalit s různými typy struktury a v jedné z nich výška stávající zástavby neodpovídá stanovenému rozmezí podlažnosti, maximální počet RNP pro nové budovy ve stabilizovaných plochách se odvozuje od okolní zástavby v dané lokalitě.

Námítka

ID 3004022

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VYN3

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9vnzg83y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Námítky Jiralová

Vyjádření

c) Článek 18 Koncepce výškové regulace města:

(3) Metropolitní plán stanovuje podstatné znaky výškové kompozice podléhající ochraně a současně, zejména v zastavitelných transformačních a rozvojových lokalitách, určuje podmínky pro doplnění této kompozice současnou kulturní vrstvou.

[Odebráno z textu: Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality.]

Namítající brojí proti změně provedené mezi společným jednáním a veřejným projednáním návrhu v odst. 3) citovaného článku. V návaznosti na námítku v bodě a) Namítající upozorňují, že vypuštěním citovaného textu se značně ztěžuje rozvoj ploch ve stabilizovaných lokalitách, a to zejména s přihlédnutím k situacím vznikajícím ostrým přechodem hranic lokalit v rámci jednoho čtverce výškové regulace. Odebrání této zásady omezí možnosti výjimek (a s tím možnosti řešení problematiky popsané v bodě a)) na naprosté minimum.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace na hranici lokalit je regulována zněním čl. 102 odst. 2 textové části: "Pokud plocha výškové regulace zasahuje do více lokalit s rozdílným typem struktury a výška stávající zástavby v jedné z lokalit neodpovídá stanovenému rozmezí podlažnosti, odvozuje se maximální počet RNP pro nové budovy ve stabilizovaných plochách od okolní zástavby v příslušné lokalitě."

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004023

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VYN3

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9vnzg83y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Námitky Jiralová

Vyjádření

Místní lokalita

Namítající dále vznáší námitky vůči úpravě místní lokality, ve které se jimi vlastněný Objekt nachází, tj. území lokality Sídliště Šutka.

V oddíle Odůvodnění vymezení a regulativů lokality je tato lokalita vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.

Přesto se počítá s nárůstem obyvatel v městské části, z 106 218 v roce 2019 na odhadovaných 134 000 do roku 2050: „*Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.*”

S rozvojem se počítá v blízkých lokalitách (jedná se např. o lokality Velká skála nebo Podhajska rokle). I ve zdejší lokalitě by tak měl být ponechán určitý prostor k rozvoji nebo alespoň zvýšit potenciální úroveň výškové zástavby, a to v souladu s cílovým charakterem lokality.

Namítající vznáší námitku proti vymezení lokality jako stabilizované. Vzhledem k tomu, že v lokalitě dominuje sídlištní zástavba, s přihlédnutím k předpokládanému dynamickému nárůstu počtu obyvatel, lze očekávat nutnost budoucího rozvoje lokality. Zakonzervování současného stavu tudíž nelze považovat za vhodné řešení v rámci Metropolitního plánu.

Oddíl **Cílový charakter lokality** pak počítá se zachováním dvou výškových úrovní zástavby:

*„Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou **dvě výškové úrovně zástavby** a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“*

Naopak výšková regulace v této lokalitě počítá v současné době dokonce se čtyřmi výškovými úrovněmi zástavby (konkrétně hladiny v rozsahu 2, 4, 6 a 12 maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (dále jen "RNP").

Pokud tedy má dojít v budoucnu k ideálnímu stavu, tj. ustálení na dvou výškových úrovních, těžko lze tuto plochu považovat za stabilizovanou. Není také jasné, na kterých konkrétních hladinách výškové regulace by se lokalita měla v budoucnu ustálit. Vzhledem k existenci několika výškových budov nelze ovšem předpokládat, že bude možné snížit nejvyšší úroveň hladiny, tj. 12 RNP (resp. nepostačuje pro ně druhá nejvyšší hladina v lokalitě, tj. 6 RNP).

Pokud tedy má být Sídliště Šutka stabilizovanou lokalitou i do budoucna, mělo by dojít ke snížení počtu výškových úrovní na dvě úrovně již v prvním vydání Metropolitního plánu, jak s tím počítá cílový charakter lokality. V opačném případě by muselo v budoucnu dojít ke změnám, poté však již nelze hovořit o stabilizované lokalitě.

Jak již Namítající uvedli, v případě zachování výškové regulace by měla být stanovena jedna hladina pro celou lokalitu. V případě lokality Sídliště Šutka by se jednalo o 12 RNP v případě zachování stabilizované povahy lokality, event, vyšší číslo v případě změny míry stability lokality.

Namítající připomínají, že v této lokalitě dominuje zástavba sídlištního typu s poměrně vysokým podílem plochy veřejného prostranství. Při předpokládaném rozvoji lokality je tak mimo jiné ve veřejném zájmu zachování těchto prostranství. Vyšší poptávku po novém bydlení tak lze při zachování podílu veřejných ploch uspokojit pouze navýšením stávající zástavby, případně stavbou několika málo dalších výškových domů. Takový postup bude možný pouze v případě navýšení hladiny zbytkových čtverců výškové regulace (které jsou pod úrovní hladiny 12 RNP) v místní lokalitě na úroveň (alespoň) 12 RNP.

Případně, pokud nebude možné vyhovět námítce, ať už generální nebo partikulární pro tuto lokalitu, na zavedení jednotné hladiny výškové regulace pro lokalitu, Namítající navrhuje, aby se výškové úrovně v místní lokalitě ustálily na úrovni 6 a 12 RNP, přičemž by mělo dojít ke zvýšení hladin 2 a 4 RNP na úroveň 6 RNP. Vzhledem k existenci několika již zmíněných bytových domů na úrovni výškové regulace 12 RNP v lokalitě nelze očekávat, že by navýšení hladin 2 a 4 RNP nějakým zásadním způsobem narušilo koncepci místní lokality. Naopak tímto řešením bude umožněn budoucí graduální

rozvoj této lokality (i s přihlédnutím k očekávanému nárůstu počtu obyvatel) a ustálení na dvou výškových úrovních podle cílového charakteru lokality.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude upraveno v souvislosti s vypořádáním požadavku MČ ID 3000535. Dojde k vymezení transformační plochy obytné s individuálními regulativy pro komerční vybavenost a výšková regulace v západním čtverci bude navýšena na rozmezí podlažnosti 6 RNP.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004024

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VYN3

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9vnzg83y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Námítky Jiralová

Vyjádření

Závěr

Na základě výše uvedeného (odstavce 3 až 7) předkládají Namítající následující návrhy:

- Namítající navrhuje, aby byla výšková regulace zrušena.
- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhuje, aby byla

stanovena jednotná hladina výškové regulace pro všechny lokality, a to podle nejvyšší

dosavadní hladiny v příslušné lokalitě.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhuje, aby byla

stanovena jednotná hladina výškové regulace pro lokalitu Sídliště Šutka, a to na úrovni

(nejméně) 12 RNP.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhuje, aby byla

navýšena hladina výškové regulace pro lokalitu Sídliště Šutka tak, že současné hladiny 2

RNP a 4 RNP budou navýšeny na nejméně 6 RNP.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhuje, aby byla

navýšena hladina výškové regulace pro dva čtverce výškové regulace nacházející se nad

Objektem na minimálně 12 RNP.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhuje, aby v část

čl. 102 odst. 1 odůvodnění ve znění „75 % RPB“ byla nahrazena zněním v rozmezí „20%

RPB“ až „50 % RPB“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude komplexně prověřena jako celek a ve vybraných čtvercích upravena.

V souvislosti s vypořádáním požadavku MČ Praha 8 ID 3000535 bude vymezena T plocha s individuálními regulativy pro komerční vybavenost a bude upravena výšková regulace v severozápadním čtverci T plochy z RNP 2 na RNP 6.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové

plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004247

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UF22

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5xmxmyi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004248

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UF22

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5xmxmyi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Úvod, aktivní legitimace Namítajících

Namítající je spoluvlastníkem pozemků par. č. 1081/10 o výměře 135 m², ostatní plocha a par. č. 1081/5 o výměře 922 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 442, občanská vybavenost, vše zapsáno na LV 624 pro obec Praha, k.ú. Trója (dále jen „Objekt“). Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Dle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „StZ“) mohou podat námítky proti návrhu územního plánu pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Namítající jedná ve vzájemně shodě se všemi ostatními spoluvlastníky Objektu (dále jen „Namítající“), když každý ze spoluvlastníků (vzhledem k nastavení elektronické aplikace pro podávání námítek) podává sice námítky samostatně, ale jedná se o stejné námítky popsané ve stejném textu.

Namítající jako vlastníci Objektu (jak vyplývá z přiloženého listu vlastnictví) podávají v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky proti návrhu Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy, resp. jeho částem. Namítající brojí proti současné podobě návrhu nového Metropolitního plánu z několika důvodů:

1. Námítky proti existenci výškové regulace

2. Námítky proti partikulárním ustanovením výškové regulace

3. Námítky proti úpravě místní lokality (Sídliště Šutka)

Viz následující odstavce.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3004249

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UF22

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5xmxmyi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Výšková regulace

Návrh nového Metropolitního plánu zavádí na území hlavního města výškovou regulaci budov. Namítající v první řadě brojí proti zavedení tohoto instrumentu územního plánování per se, neboť zakotvení výškového limitu pro stavby je kritériem, které v rámci územního plánu bez jakéhokoli dalšího rozlišování a zvažování účelu zapovídá stavby tento limit přesahující (případně povoluje vzácné výjimky), jakkoliv by jinak zcela naplňovaly účel využití území.

Jedná se tedy o mezní řešení, které by mělo ze své podstaty být stanoveno po pečlivém zvážení všech okolností, možného budoucího vývoje stávajícího stavu, včetně společenských potřeb (mezi jinými nepochybně i hospodářských a sociálních) jako skutečně mezní limit, který nemůže být překročen, neboť reálně nelze předpokládat existenci výhod, které by potenciálně mohla s sebou přinést stavba tento limit přesahující a které by převážily nad nevýhodami s danou stavbou spojené, tj. adekvátní vyvážení veřejného a soukromého zájmu. Fixace územního plánu (resp. některých jeho částí, zejména stabilizovaných ploch) prostřednictvím instrumentu výškové regulace tak podle Namítajících výrazně limituje a narušuje cíle územního plánování uvedené v § 18 odst. 2,3 StZ, zejména již zmíněné vyvážení soukromých a veřejných zájmů:

„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.“

Namítající pak připomínají nálezy Ústavního soudu ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04:

„Orgán poměřuje nejrůznější partikulární zájmy a pečlivě váží všechny připomínky, pro a proti. Orgán musí v rozhodnutí důsledně odůvodnit, proč veřejný zájem převáží nad řadou soukromých zájmů. Veřejný zájem je tedy nutné nalézt v rozhodovacím procesu každé konkrétní věci a nelze jej předem stanovit. Obsah veřejného zájmu se také může proměňovat v čase a může být podmíněn i místem.“

Tuto argumentaci Ústavního soudu lze aplikovat i na územně-plánovací řízení. Podle Namítajících zavedení územních limitů v podobě výškové regulace přesahuje přiměřenou ingerenci územně-plánovací dokumentace do individuálních řízení podle stavebního zákona. Namítající připomínají, že dosavadní územní plán je účinný již přes 20 let a cílem nově přijímaného Metropolitního plánu je zajistit dlouhodobou koncepci rozvoje hlavního města. Stanovení výškových limitů však klade zjevné překážky dalšího rozvoje města, které bude nezbytné v případě nutnosti (např. demografických změn - k tomu viz další námítky k místní lokalitě (čl. IV) odstranit změnou Metropolitního plánu. Právě časté změny stávajícího územního plánu jsou předmětem časté kritiky.

V neposlední řadě bude aplikací tohoto statického nástroje (zejména v případech popsanych) docházet k neodůvodněné diskriminaci občanů - vlastníků budov nebo pozemků s nižší hladinou výškové regulace a to jak v obecné, tak partikulární rovině.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace byla odsouhlasena s dotčenými orgány a městskými částmi, základní princip výškové regulace MPP nelze upravit.

Námítka

ID 3004250

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UF22

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5xmxmyi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Textová část odůvodnění (výšková regulace)

Namítající dále vznáší námítky proti odůvodnění návrhu Metropolitního plánu, resp. jeho textové části, proti které uvádí řadu partikulárních námitek. Konkrétně se jedná o:

a) Článek 97 Výšková regulace

(2) Plocha výškové regulace je čtverec o délce strany 100 m.

Pokud převáží veřejný zájem na zavedení výškové regulace, Namítající jsou přesvědčeni, že i přes jistou potřebu jejího zjednodušení, je realizace v podobě čtverců o délce strany 100 metrů naprosto nevhodná. V první řadě celkovou velikost plochy jednoho čtverce výškové regulace považují Namítající za příliš velkou (rozsáhlou). Dále, plocha výškové regulace by podle Namítajících měla respektovat hranice administrativních jednotek, ať už katastrálního území nebo území lokalit podle Metropolitního plánu. V praxi tak nevyhnutelně dochází k situacím, kdy jeden čtverec výškové regulace zasahuje na území několika lokalit.

Zejména pokud pak hranice lokalit, která prochází jedním čtvercem výškové regulace, odděluje lokality s rozdílnou zastavitelností, typem struktury, způsob využití a mírou stability, vznikají naprosto nepraktické a sporné situace, pak tento čtverec výškové regulace určený pro jeden typ lokality, může často zasahovat do další lokality (lokalit) s diametrálně odlišnou výstavbou, a tedy i výškovou hladinou budov.

Tento ostrý přechod výškové regulace se týká i Objektu (viz v příloze), který se nachází v lokalitě Sídliště Šutka. Hranice s lokalitami Čimický háj a Kobylisy pak prochází středem čtverců

výškové regulace, kdy další hraniční čtverec výškové regulace je diametrálně vyšší nebo nižší. Uvnitř jednotlivých lokalit se pak nachází území čtverce výškové regulace, který zjevně patří do jiné lokality (zejména při hranici s lokalitou odlišného typu struktury nebo způsobu využití).

Namítající navrhuje, že jako optimální řešení této problematiky (pokud nedojde k úplnému vypuštění výškové regulace) by bylo vhodné zvolit jednotnou výškovou regulaci pro danou lokalitu tím, že v případě stabilizovaných lokalit by šlo o hladinu podle nejvyšší budovy (budov) v lokalitě a v případě rozvojových nebo transformačních ploch pak o hladinu ve výši zamýšlené úrovně nejvyšší budovy (budov) dané lokality.

Případnou regulaci výškové hladiny budov lze realizovat standardně v individuálních územních a stavebních řízeních nebo přijetím regulačního plánu pro danou lokalitu. Toto řešení považují Namítající za daleko pružnější, citlivější vůči jednotlivým záměrům a efektivnější než statickou výškovou regulaci (zejm. ve stabilizovaných plochách), která může zásadně zkomplikovat další rozvoj daných lokalit.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace byla odsouhlasena s dotčenými orgány a městskými částmi, základní princip výškové regulace MPP nelze upravit.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námitka

ID 3004251

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UF22

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5xmxmyi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

b) Článek 102 Rozhraní a tolerance

(1) Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů, v plochách památkových rezervací a památkových zón do vzdálenosti větší než 10 metrů, přičemž je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby stávající zástavby.

Článek 102 sice zmírňuje určité nelogičnosti způsobené čtvercovým charakterem výškové regulace, nicméně tento instrument nepovažují Namítající za dostatečný. Článek sice řeší problematiku budovy nacházející se na více plochách výškové regulace (což je i příklad Objektu), ale nijak není schopen řešit problematiku přesahu části čtverce výškové regulace do lokality, do které očividně nepatří a svou funkci zde nemůže řádně plnit.

Přestože tato výjimka má určitý způsobem řešit problémy vzniklé nedokonalostí plošné čtvercové regulace, v praxi tato výjimka bude způsobovat případy již zmíněné nerovnosti a diskriminace vůči části vlastníků budov nacházející se těsně pod stanoveným kritériem 75 % RPB ve vyšší hladině výškové regulace. Naopak značně ekonomicky zvýhodněn bude hypotetický vlastník blízké sousední budovy ve stejné lokalitě, kterému ovšem pod jeho budovu nezasahuje výšková regulace nižší hladiny (např. právě ze sousední lokality

s naprosto odlišnou strukturou) nebo zasahuje maximálně do 25% RPB (aby byla naplněna podmínka 75% RPB ve vyšší hladině výškové regulace.

V tomto případě by měla vždy platit zásada, že pokud hraniční čtverec výškové regulace zasahuje do více lokalit, uplatní se vyšší hladina výškové regulace. Dále pak, připustili bychom-li zachování stávajícího modelu výškové regulace, považují Namítající podmínku aby 75% RPB leželo v ploše výškové regulace s vyšším rozmezím za příliš přísnou a navrhuji snížení této podmínky na výrazně nižší číslo, v rozmezí 20-50%

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Čl.102 odst. 2 : Pokud plocha výškové regulace zasahuje do více lokalit s různými typy struktury a v jedné z nich výška stávající zástavby neodpovídá stanovenému rozmezí podlažnosti, maximální počet RNP pro nové budovy ve stabilizovaných plochách se odvozuje od okolní zástavby v dané lokalitě.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

ID 3004252

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UF22

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5xmxmyi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

c) Článek 18 Koncepce výškové regulace města:

(3) Metropolitní plán stanovuje podstatné znaky výškové kompozice podléhající ochraně a současně, zejména v zastavitelných transformačních a rozvojových lokalitách, určuje podmínky pro doplnění této kompozice současnou kulturní vrstvou.

[Odebráno z textu: Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality.]

Namítající brojí proti změně provedené mezi společným jednáním a veřejným projednáním návrhu v odst. 3) citovaného článku. V návaznosti na námítku v bodě a) Namítající upozorňují, že vypuštěním citovaného textu se značně ztěžuje rozvoj ploch ve stabilizovaných lokalitách, a to zejména s přihlédnutím k situacím vznikajícím ostrým přechodem hranic lokalit v rámci jednoho čtverce výškové regulace. Odebrání této zásady omezí možnosti výjimek (a s tím možností řešení problematiky popsané v bodě a)) na naprosté minimum.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace na hranici lokalit je regulována zněním čl. 102 odst. 2 textové části: "Pokud plocha výškové regulace zasahuje do více lokalit s rozdílným typem struktury a výška stávající zástavby v jedné z lokalit neodpovídá stanovenému rozmezí podlažnosti, odvozuje se maximální počet RNP pro nové budovy ve stabilizovaných plochách od okolní zástavby v příslušné lokalitě."

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004253

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UF22

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5xmxmyi

Lokalita | 510

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

Místní lokalita

Namítající dále vznáší námítky vůči úpravě místní lokality, ve které se jimi vlastněný Objekt nachází, tj. území lokality Sídliště Šutka.

V oddíle Odůvodnění vymezení a regulativů lokality je tato lokalita vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.

Přesto se počítá s nárůstem obyvatel v městské části, z 106 218 v roce 2019 na odhadovaných 134 000 do roku 2050: „*Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.*”

S rozvojem se počítá v blízkých lokalitách (jedná se např. o lokality Velká skála nebo Podhajska rokle). I ve zdejší lokalitě by tak měl být ponechán určitý prostor k rozvoji nebo alespoň zvýšit potenciální úroveň výškové zástavby, a to v souladu s cílovým charakterem lokality.

Namítající vznáší námítku proti vymezení lokality jako stabilizované. Vzhledem k tomu, že v lokalitě dominuje sídlištní zástavba, s přihlédnutím k předpokládanému dynamickému nárůstu počtu obyvatel, lze očekávat nutnost budoucího rozvoje lokality. Zakonzervování současného stavu tudíž nelze považovat za vhodné řešení v rámci Metropolitního plánu.

Oddíl **Cílový charakter lokality** pak počítá se zachováním dvou výškových úrovní zástavby:

*„Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou **dvě výškové úrovně zástavby** a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“*

Naopak výšková regulace v této lokalitě počítá v současné době dokonce se čtyřmi výškovými úrovněmi zástavby (konkrétně hladiny v rozsahu 2, 4, 6 a 12 maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (dále jen "RNP").

Pokud tedy má dojít v budoucnu k ideálnímu stavu, tj. ustálení na dvou výškových úrovních, těžko lze tuto plochu považovat za stabilizovanou. Není také jasné, na kterých konkrétních hladinách výškové regulace by se lokalita měla v budoucnu ustálit. Vzhledem k existenci několika výškových budov nelze ovšem předpokládat, že bude možné snížit nejvyšší úroveň hladiny, tj. 12 RNP (resp. nepostačuje pro ně druhá nejvyšší hladina v lokalitě, tj. 6 RNP).

Pokud tedy má být Sídliště Šutka stabilizovanou lokalitou i do budoucna, mělo by dojít ke snížení počtu výškových úrovní na dvě úrovně již v prvním vydání Metropolitního plánu, jak s tím počítá cílový charakter lokality. V opačném případě by muselo v budoucnu dojít ke změnám, poté však již nelze hovořit o stabilizované lokalitě.

Jak již Namítající uvedli, v případě zachování výškové regulace by měla být stanovena jedna hladina pro celou lokalitu. V případě lokality Sídliště Šutka by se jednalo o 12 RNP v případě zachování stabilizované povahy lokality, event, vyšší číslo v případě změny míry stability lokality.

Namítající připomínají, že v této lokalitě dominuje zástavba sídlištního typu s poměrně vysokým podílem plochy veřejného prostranství. Při předpokládaném rozvoji lokality je tak mimo jiné ve veřejném zájmu zachování těchto prostranství. Vyšší poptávku po novém bydlení tak lze při zachování podílu veřejných ploch uspokojit pouze navýšením stávající zástavby, případně stavbou několika málo dalších výškových domů. Takový postup bude možný pouze v případě navýšení hladiny zbytkových čtverců výškové regulace (které jsou pod úrovní hladiny 12 RNP) v místní lokalitě na úroveň (alespoň) 12 RNP.

Případně, pokud nebude možné vyhovět námítce, ať už generální nebo partikulární pro tuto lokalitu, na zavedení jednotné hladiny výškové regulace pro lokalitu, Namítající navrhuje, aby se výškové úrovně v místní lokalitě ustálily na úrovni 6 a 12 RNP, přičemž by mělo dojít ke zvýšení hladin 2 a 4 RNP na úroveň 6 RNP. Vzhledem k existenci několika již zmíněných bytových domů na úrovni výškové regulace 12 RNP v lokalitě nelze očekávat, že by navýšení hladin 2 a 4 RNP nějakým zásadním způsobem narušilo koncepci místní lokality. Naopak tímto řešením bude umožněn budoucí graduální

rozvoj této lokality (i s přihlédnutím k očekávanému nárůstu počtu obyvatel) a ustálení na dvou výškových úrovních podle cílového charakteru lokality.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude upraveno v souvislosti s vypořádáním požadavku MČ ID 3000535. Dojde k vymezení transformační plochy obytné s individuálními regulativy pro komerční vybavenost a výšková regulace v západním čtverci bude navýšena na rozmezí podlažnosti 6 RNP.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004254

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UF22

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5xmxmyi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Závěr

Na základě výše uvedeného (odstavce 3 až 7) předkládají Namítající následující návrhy:

- Namítající navrhují, aby byla výšková regulace zrušena.
- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhují, aby byla

stanovena jednotná hladina výškové regulace pro všechny lokality, a to podle nejvyšší

dosavadní hladiny v příslušné lokalitě.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhují, aby byla

stanovena jednotná hladina výškové regulace pro lokalitu Sídliště Šutka, a to na úrovni

(nejméně) 12 RNP.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhují, aby byla

navýšena hladina výškové regulace pro lokalitu Sídliště Šutka tak, že současné hladiny 2

RNP a 4 RNP budou navýšeny na nejméně 6 RNP.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhuje, aby byla

navýšena hladina výškové regulace pro dva čtverce výškové regulace nacházející se nad

Objektem na minimálně 12 RNP.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhuje, aby v část

čl. 102 odst. 1 odůvodnění ve znění „75 % RPB“ byla nahrazena zněním v rozmezí „20%

RPB“ až „50 % RPB“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude komplexně prověřena jako celek a ve vybraných čtvercích upravena.

V souvislosti s vypořádáním požadavku MČ Praha 8 ID 3000535 bude vymezena T plocha s individuálními regulativy pro komerční vybavenost a bude upravena výšková regulace v severozápadním čtverci T plochy z RNP 2 na RNP 6.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové

plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

ID 3005251

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UF0C

Identifikátor podání Portálu Pražana | taurqrip

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Námítka 2a Textová část odůvodnění (výšková regulace)**

Namítající dále vznáší námítky proti odůvodnění návrhu Metropolitního plánu, resp. jeho textové části, proti které uvádí řadu partikulárních námitek. Konkrétně se jedná o:

a) Článek 97 Výšková regulace

(2) Plocha výškové regulace je čtverec o délce strany 100 m.

Pokud převáží veřejný zájem na zavedení výškové regulace, Namítající jsou přesvědčeni, že i přes jistou potřebu jejího zjednodušení, je realizace v podobě čtverců o délce strany 100 metrů naprosto nevhodná.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace byla odsouhlasena s dotčenými orgány a městskými částmi, základní princip výškové regulace MPP nelze upravit.

Námitka

ID 3006981

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFRL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006982

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFRL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

Úvod, aktivní legitimace Namítajících

Namítající je spoluvlastníkem pozemků par. č. 1081/10 o výměře 135 m², ostatní plocha a par. č. 1081/5 o výměře 922 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 442, občanská vybavenost, vše zapsáno na LV 624 pro obec Praha, k.ú. Trója (dále jen „Objekt“). Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Dle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „StZ“) mohou podat námítky proti návrhu územního plánu pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Namítající jedná ve vzájemně shodě se všemi ostatními spoluvlastníky Objektu (dále jen „Namítající“), když každý ze spoluvlastníků (vzhledem k nastavení elektronické aplikace pro podávání námítek) podává sice námítky samostatně, ale jedná se o stejné námítky popsané ve stejném textu.

Namítající jako vlastníci Objektu (jak vyplývá z přiloženého listu vlastnictví) podávají v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky proti návrhu Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy, resp. jeho částem. Namítající brojí proti současné podobě návrhu nového Metropolitního plánu z několika důvodů:

1. Námítky proti existenci výškové regulace

2. Námítky proti partikulárním ustanovením výškové regulace

3. Námítky proti úpravě místní lokality (Sídliště Šutka)

Viz následující odstavce.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006985

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFRL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

Výšková regulace

Návrh nového Metropolitního plánu zavádí na území hlavního města výškovou regulaci budov. Namítající v první řadě brojí proti zavedení tohoto instrumentu územního plánování per se, neboť zakotvení výškového limitu pro stavby je kritériem, které v rámci územního plánu bez jakéhokoli dalšího rozlišování a zvažování účelu zapovídá stavby tento limit přesahující (případně povoluje vzácné výjimky), jakkoliv by jinak zcela naplňovaly účel využití území.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace byla odsouhlasena s dotčenými orgány a městskými částmi, základní princip výškové regulace MPP nelze upravit.

Námítka

ID 3006986

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFRL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**Textová část odůvodnění (výšková regulace)**

Namítající dále vznáší námítky proti odůvodnění návrhu Metropolitního plánu, resp. jeho textové části, proti které uvádí řadu partikulárních námitek. Konkrétně se jedná o:

a) Článek 97 Výšková regulace

(2) Plocha výškové regulace je čtverec o délce strany 100 m.

Pokud převáží veřejný zájem na zavedení výškové regulace, Namítající jsou přesvědčeni, že i přes jistou potřebu jejího zjednodušení, je realizace v podobě čtverců o délce strany 100 metrů naprosto nevhodná. V první řadě celkovou velikost plochy jednoho čtverce výškové regulace považují Namítající za příliš velkou (rozsáhlou). Dále, plocha výškové regulace by podle Namítajících měla respektovat hranice administrativních jednotek, ať už katastrálního území nebo území lokalit podle Metropolitního plánu. V praxi tak nevyhnutelně dochází k situacím, kdy jeden čtverec výškové regulace zasahuje na území několika lokalit.

Zejména pokud pak hranice lokalit, která prochází jedním čtvercem výškové regulace, odděluje lokality s rozdílnou zastavitelností, typem struktury, způsob využití a mírou stability, vznikají naprosto nepraktické a sporné situace, pak tento čtverec výškové regulace určený pro jeden typ lokality, může často zasahovat do další lokality (lokalit) s diametrálně odlišnou výstavbou, a tedy i výškovou hladinou budov.

Tento ostrý přechod výškové regulace se týká i Objektu (viz v příloze), který se nachází v lokalitě Sídliště Šutka. Hranice s lokalitami Čimický háj a Kobylisy pak prochází středem čtverců výškové regulace, kdy další hraniční čtverec výškové regulace je

diametrálně vyšší nebo nižší. Uvnitř jednotlivých lokalit se pak nachází území čtverce výškové regulace, který zjevně patří do jiné lokality (zejména při hranici s lokalitou odlišného typu struktury nebo způsobu využití).

Namítající navrhuje, že jako optimální řešení této problematiky (pokud nedojde k úplnému vypuštění výškové regulace) by bylo vhodné zvolit jednotnou výškovou regulaci pro danou lokalitu tím, že v případě stabilizovaných lokalit by šlo o hladinu podle nejvyšší budovy (budov) v lokalitě a v případě rozvojových nebo transformačních ploch pak o hladinu ve výši zamýšlené úrovně nejvyšší budovy (budov) dané lokality.

Případnou regulaci výškové hladiny budov lze realizovat standardně v individuálních územních a stavebních řízeních nebo přijetím regulačního plánu pro danou lokalitu. Toto řešení považují Namítající za daleko pružnější, citlivější vůči jednotlivým záměrům a efektivnější než statickou výškovou regulaci (zejm. ve stabilizovaných plochách), která může zásadně zkomplikovat další rozvoj daných lokalit.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace byla odsouhlasena s dotčenými orgány a městskými částmi, základní princip výškové regulace MPP nelze upravit.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

ID 3006993

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFRL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**b) Článek 102 Rozhraní a tolerance**

(1) Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů, v plochách památkových rezervací a památkových zón do vzdálenosti větší než 10 metrů, přičemž je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby stávající zástavby.

Článek 102 sice zmírňuje určité nelogičnosti způsobené čtvercovým charakterem výškové regulace, nicméně tento instrument nepovažují Namítající za dostatečný. Článek sice řeší problematiku budovy nacházející se na více plochách výškové regulace (což je i příklad Objektu), ale nijak není schopen řešit problematiku přesahu části čtverce výškové regulace do lokality, do které očividně nepatří a svou funkci zde nemůže řádně plnit.

Přestože tato výjimka má určitý způsobem řešit problémy vzniklé nedokonalostí plošné čtvercové regulace, v praxi tato výjimka bude způsobovat případy již zmíněné nerovnosti a diskriminace vůči části vlastníků budov nacházející se těsně pod stanoveným kritériem 75 % RPB ve vyšší hladině výškové regulace. Naopak značně ekonomicky zvýhodněn bude hypotetický vlastník blízké sousední budovy ve stejné lokalitě, kterému ovšem pod jeho budovu nezasahuje výšková regulace nižší hladiny (např. právě ze sousední lokality

s naprosto odlišnou strukturou) nebo zasahuje maximálně do 25% RPB (aby byla naplněna podmínka 75% RPB ve vyšší hladině výškové regulace.

V tomto případě by měla vždy platit zásada, že pokud hraniční čtverec výškové regulace zasahuje do více lokalit, uplatní se vyšší hladina výškové regulace. Dále pak, připustili bychom-li zachování stávajícího modelu výškové regulace, považují Namítající podmínku aby 75% RPB leželo v ploše výškové regulace s vyšším rozmezím za příliš přísnou a navrhuji snížení této podmínky na výrazně nižší číslo, v rozmezí 20-50%

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Čl.102 odst. 2 : Pokud plocha výškové regulace zasahuje do více lokalit s různými typy struktury a v jedné z nich výška stávající zástavby neodpovídá stanovenému rozmezí podlažnosti, maximální počet RNP pro nové budovy ve stabilizovaných plochách se odvozuje od okolní zástavby v dané lokalitě.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

ID 3006995

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFRL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**c) Článek 18 Koncepce výškové regulace města:**

(3) Metropolitní plán stanovuje podstatné znaky výškové kompozice podléhající ochraně a současně, zejména v zastavitelných transformačních a rozvojových lokalitách, určuje podmínky pro doplnění této kompozice současnou kulturní vrstvou.

[Odebráno z textu: Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality.]

Namítající brojí proti změně provedené mezi společným jednáním a veřejným projednáním návrhu v odst. 3) citovaného článku. V návaznosti na námítku v bodě a) Namítající upozorňují, že vypuštěním citovaného textu se značně ztěžuje rozvoj ploch ve stabilizovaných lokalitách, a to zejména s přihlédnutím k situacím vznikajícím ostrým přechodem hranic lokalit v rámci jednoho čtverce výškové regulace. Odebrání této zásady omezí možnosti výjimek (a s tím možností řešení problematiky popsané v bodě a)) na naprosté minimum.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace na hranici lokalit je regulována zněním čl. 102 odst. 2 textové části: "Pokud plocha výškové regulace zasahuje do více

lokalit s rozdílným typem struktury a výška stávající zástavby v jedné z lokalit neodpovídá stanovenému rozmezí podlažnosti, odvozuje se maximální počet RNP pro nové budovy ve stabilizovaných plochách od okolní zástavby v příslušné lokalitě."

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006996

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFRL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

Místní lokalita

Namítající dále vznáší námítky vůči úpravě místní lokality, ve které se jimi vlastněný Objekt nachází, tj. území lokality Sídliště Šutka.

V oddíle Odůvodnění vymezení a regulativů lokality je tato lokalita vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.

Přesto se počítá s nárůstem obyvatel v městské části, z 106 218 v roce 2019 na odhadovaných 134 000 do roku 2050: „*Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.*”

S rozvojem se počítá v blízkých lokalitách (jedná se např. o lokality Velká skála nebo Podhajská rokle). I ve zdejší lokalitě by tak měl být ponechán určitý prostor k rozvoji nebo alespoň zvýšit potenciální úroveň výškové zástavby, a to v souladu s cílovým charakterem lokality.

Namítající vznáší námítku proti vymezení lokality jako stabilizované. Vzhledem k tomu, že v lokalitě dominuje sídlištní zástavba, s přihlédnutím k předpokládanému dynamickému nárůstu počtu obyvatel, lze očekávat nutnost budoucího rozvoje lokality. Zakonzervování současného stavu tudíž nelze považovat za vhodné řešení v rámci Metropolitního plánu.

Oddíl **Cílový charakter lokality** pak počítá se zachováním dvou výškových úrovní zástavby:

*„Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou **dvě výškové úrovně***

zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu."

Naopak výšková regulace v této lokalitě počítá v současné době dokonce se čtyřmi výškovými úrovněmi zástavby (konkrétně hladiny v rozsahu 2, 4, 6 a 12 maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (dále jen "RNP").

Pokud tedy má dojít v budoucnu k ideálnímu stavu, tj. ustálení na dvou výškových úrovních, těžko lze tuto plochu považovat za stabilizovanou. Není také jasné, na kterých konkrétních hladinách výškové regulace by se lokalita měla v budoucnu ustálit. Vzhledem k existenci několika výškových budov nelze ovšem předpokládat, že bude možné snížit nejvyšší úroveň hladiny, tj. 12 RNP (resp. nepostačuje pro ně druhá nejvyšší hladina v lokalitě, tj. 6 RNP).

Pokud tedy má být Sídliště Šutka stabilizovanou lokalitou i do budoucna, mělo by dojít ke snížení počtu výškových úrovní na dvě úrovně již v prvním vydání Metropolitního plánu, jak s tím počítá cílový charakter lokality. V opačném případě by muselo v budoucnu dojít ke změnám, poté však již nelze hovořit o stabilizované lokalitě.

Jak již Namítající uvedli, v případě zachování výškové regulace by měla být stanovena jedna hladina pro celou lokalitu. V případě lokality Sídliště Šutka by se jednalo o 12 RNP v případě zachování stabilizované povahy lokality, event, vyšší číslo v případě změny míry stability lokality.

Namítající připomínají, že v této lokalitě dominuje zástavba sídlištního typu s poměrně vysokým podílem plochy veřejného prostranství. Při předpokládaném rozvoji lokality je tak mimo jiné ve veřejném zájmu zachování těchto prostranství. Vyšší poptávku po novém bydlení tak lze při zachování podílu veřejných ploch uspokojit pouze navýšením stávající zástavby, případně stavbou několika málo dalších výškových domů. Takový postup bude možný pouze v případě navýšení hladiny zbytkových čtverců výškové regulace (které jsou pod úrovní hladiny 12 RNP) v místní lokalitě na úroveň (alespoň) 12 RNP.

Případně, pokud nebude možné vyhovět námítce, ať už generální nebo partikulární pro tuto lokalitu, na zavedení jednotné hladiny výškové regulace pro lokalitu, Namítající navrhuji, aby se výškové úrovně v místní lokalitě ustálily na úrovni 6 a 12 RNP, přičemž by mělo dojít ke zvýšení hladin 2 a 4 RNP na úroveň 6 RNP. Vzhledem k existenci několika již zmíněných bytových domů na úrovni výškové regulace 12 RNP v lokalitě nelze očekávat, že by navýšení hladin 2 a 4 RNP nějakým zásadním způsobem narušilo koncepci místní lokality. Naopak tímto řešením bude umožněn budoucí graduální rozvoj této lokality (i s přihlédnutím k očekávanému nárůstu počtu

obyvatel) a ustálení na dvou výškových úrovních podle cílového charakteru lokality.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude upraveno v souvislosti s vypořádáním požadavku MČ ID 3000535. Dojde k vymezení transformační plochy obytné s individuálními regulativy pro komerční vybavenost a výšková regulace v západním čtverci bude navýšena na rozmezí podlažnosti 6 RNP.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3006997

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1293

Podatel | **Mgr. BORIS ŠULC, advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFRL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**Závěr**

Na základě výše uvedeného (odstavce 3 až 7) předkládají Namítající následující návrhy:

- Namítající navrhují, aby byla výšková regulace zrušena.
- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhují, aby byla

stanovena jednotná hladina výškové regulace pro všechny lokality, a to podle nejvyšší

dosavadní hladiny v příslušné lokalitě.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhují, aby byla

stanovena jednotná hladina výškové regulace pro lokalitu Sídliště Šutka, a to na úrovni

(nejméně) 12 RNP.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhují, aby byla

navýšena hladina výškové regulace pro lokalitu Sídliště Šutka tak, že současné hladiny 2

RNP a 4 RNP budou navýšeny na nejméně 6 RNP.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhují, aby byla

navýšena hladina výškové regulace pro dva čtverce výškové regulace nacházející se nad

Objektem na minimálně 12 RNP.

- Pokud nebude návrhu v předchozím odstavci vyhověno, Namítající navrhuje, aby v část

čl. 102 odst. 1 odůvodnění ve znění „75 % RPB“ byla nahrazena zněním v rozmezí „20%

RPB“ až „50 % RPB“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude komplexně prověřena jako celek a ve vybraných čtvercích upravena.

V souvislosti s vypořádáním požadavku MČ Praha 8 ID 3000535 bude vymezena T plocha s individuálními regulativy pro komerční vybavenost a bude upravena výšková regulace v severozápadním čtverci T plochy z RNP 2 na RNP 6.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního

bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námitka

ID 3004026

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1294

Podatel | **Kučera Jan, JUDr., advokát**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XBDP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004028

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1294

Podatel | **Kučera Jan, JUDr., advokát**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XBDP

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka k návrhu Metropolitního plánu

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedené námítky.

Identifikace území

- lokalita 167/Nový Zličín

Podaná námítka se týká pozemků parc. č. 505, 506/1, 506/3, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 509/1, 509/4, 509/15, 509/16, 509/18, 509/22, 509/51, 509/62, 509/67, 509/93, 509/94, 509/95, 509/102 a 509/105, vše v k.ú. Zličín, které se nachází v lokalitě „167/Nový Zličín“, které jsou ve vlastnictví osoby podávající námítky.

Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:

V zastavitelné transformační ploše 411/167/2300 je nutné upravit výškovou regulaci tak, aby odpovídala návazností na okolní stabilizovanou zástavbu. Požadujeme, aby v části směrem k pozemkům v našem vlastnictví (směrem západním) byla navržena výška postupně klesající, a to od lokality 710/Trať Pražský Semmering. II. Požadujeme, aby v místě styku s pozemky v našem vlastnictví byla navrhovaná výška max. 4 nadzemní podlaží, a to ve čtvercích, jak je vyznačeno na obrázku č. 1.

Odůvodnění

Odůvodnění námitek

Předmětné pozemky parc. č. 505, 506/1, 506/3, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 509/1, 509/4, 509/15, 509/16, 509/18, 509/22, 509/51, 509/62, 509/67, 509/93, 509/94, 509/95, 509/102 a 509/105, vše v k. ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví jsou součástí lokality „167/Nový Zličín“. Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území.

Výšková regulace

Požadujeme snížit výškovou regulaci v transformační ploše 411/167/2300, a to tak, aby maximální výšky postupně klesaly směrem k pozemkům v našem vlastnictví.

Ve stabilizovaném území, kde se nachází stávající objekty a kde se nachází pozemky v našem vlastnictví, jsou stávající stavby o max. 4 nadzemních podlaží, a přesto se přes stabilizované území objevují čtverce s maximální navrhovanou (modrou) výškou 6 regulovaných nadzemních podlaží.

Proto požadujeme, aby čtverce, které zasahují na pozemky v našem vlastnictví, měly maximální regulovanou výšku budovy 4 nadzemní podlaží, nikoliv 6 nadzemních podlaží. Následně pak může být výšková hladina směrem k navržené tramvajové trati a lokalitě „710/Trať Pražský Semmering. II.“ postupně navyšována. Návaznost na stávající zástavbu, již stabilizovanou, by však měla být jednoznačně zachována.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s vypořádáním požadavku MČ Praha-Zličín (ID 2996719) dojde ke snížení výškové regulace a plocha bude podmíněna uzavřením plánovací smlouvy.

Námítka

ID 3004033

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1294

Podatel | **Kučera Jan, JUDr., advokát**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XBDP

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:

Zrušení uličního napojení ze stabilizovaného území směrem do transformačního území – viz obrázek č. 2 – a jeho případné nahrazení „pěším propojením“.

Odůvodnění

Odůvodnění námitek

Předmětné pozemky parc. č. 505, 506/1, 506/3, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 509/1, 509/4, 509/15, 509/16, 509/18, 509/22, 509/51, 509/62, 509/67, 509/93, 509/94, 509/95, 509/102 a 509/105, vše v k. ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví jsou součástí lokality „167/Nový Zličín“. Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území.

Uliční propojení

Požadujeme, aby vyžadované uliční propojení ze stabilizovaného území směrem do transformačního území bylo zrušeno, případně nahrazeno „pěším napojením“. Komunikace, která je na pozemcích parc. č. 509/1 a 509/4 kat. úz. Zličín (ulice Křivatcová), které jsou v našem vlastnictví, není dimenzována na zajištění dopravního

napojení transformační plochy 411/167/2300, které je návrhem Metropolitního plánu vyžadováno. Její parametry byly navrženy a následně byla realizována ve vazbě na zástavbu ve stabilizované ploše podél těchto komunikací. Jedná se o veřejnou účelovou komunikaci v soukromém vlastnictví. Tato komunikace byla zkolaudována kolaudačním souhlasem stavebního úřadu MČ Praha 17, rozhodnutím č.j. ÚMPČP17 015674/2017/VYS/Př, sp. zn. S-ÚMČP17 015674/2017/7 jako areálová komunikace základní šířky 6m. O této skutečnosti svědčí i existence obratiště podél stávajících objektů – viz obrázek č. 3. V klínu obratiště se nachází dětské hřiště.

Pokud by měly být oblasti propojeny, pak je na místě propojení pro pěší, nikoliv propojení uliční pro automobilovou dopravu. Hlavní dopravní napojení transformační plochy 411/167/2300 by mělo být z jižní části, tedy z ulice Na Radosti, nikoliv z ulice, která slouží k zajištění dopravního napojení nízkopodlažní zástavby jakožto areálová komunikace. Napojení 12-ti podlažních budov nelze zajistit touto nedostatečně dimenzovanou komunikací a je tedy nutné požadavek na vznik uliční napojení zrušit a případně pouze nahradit požadavkem na pěší propojení.

V opačném případě dojde ke vzniku naddimenzované zátěže, která není přiměřená poměrům stabilizovaného území, a to jak z hlediska hluku, bezpečnosti, tak i z hlediska ochrany ovzduší. Došlo by tím též k výraznému zvýšení zatížení této komunikace, které by vyvolalo významné zvýšení nákladů na údržbu a opravy komunikace v soukromém vlastnictví (spoluvlastnictví pěti společenství vlastníků jednotek areálu KOIVU), které na vlastní náklady zajišťují i úklid této komunikace.

Z cílového charakteru lokality sice vyplývá zajištění prostupné sítě veřejných prostranství, ale je nutné navrhnout požadavek ve vztahu ke stávajícím uličním prostranstvím, a především k jejich charakteru. A tomu odpovídá zajištění pěšího napojení ze západní strany.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude doplněn individuální regulativ - podmínka napojení na Plzeňskou ulici ulicí Na radosti. Bude zachována prostupnost veřejných prostranství.

Námítka

ID 3004034

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1294

Podatel | **Kučera Jan, JUDr., advokát**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XBDP

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:

- Požadujeme zvýšit podíl občanské vybavenosti v transformační ploše 411/167/2300. Navržený minimální podíl je 10 %, s ohledem na kapacitu transformační plochy požadujeme zvýšit minimální podíl na 20 %.
- Požadujeme zvýšit podíl městských parků v transformační ploše 411/167/2300. Navržený minimální podíl je 15 %, s ohledem na kapacitu transformační plochy požadujeme zvýšit minimální podíl na 20 %.

Odůvodnění

Odůvodnění námitek

Předmětné pozemky parc. č. 505, 506/1, 506/3, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 509/1, 509/4, 509/15, 509/16, 509/18, 509/22, 509/51, 509/62, 509/67, 509/93, 509/94, 509/95, 509/102 a 509/105, vše v k. ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví jsou součástí lokality „167/Nový Zličín“. Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území.

Občanská vybavenost, městské parky

Požadujeme zvýšit podíl občanské vybavenosti i podíl městských parků v transformační ploše 411/167/2300, neboť z návrhu Metropolitního plánu nevyplývá, na základě jakých požadavků navržené parametry vznikly. Proto navrhuje parametr občanské vybavenosti i parametr městských parků v hodnotě 20 %, neboť po realizaci budov o 12 nadzemních podlaží a realizaci případné tramvajové tratě, bude místo generovat potřebu škol a školek, potřebu místa pro rekreaci (parky) a stane se snadno dostupné. Je tedy na místě zajistit jeho dostatečnou vybavenost.

Požadavek vytvořit různorodé město s dostatečnou sítí parků a občanské vybavenosti, vyplývá i z cílového charakteru lokality: „Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s dostatečnou sítí parků a občanské vybavenosti, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a její propojení s uliční sítí sousední lokality Zličín, dále zajištění propojení s lokalitou Sídliště Řepy novým parkem Nový Zličín a pěstím propojením přes železniční trať na nádraží Praha-Zličín, dále doplněním uliční a silniční sítě o obchvat Zličína vedený na okraji lokality. Ve střední části lokality se nachází obytný soubor ve formě nejmladší modernistické zástavby.“.

Na základě výše uvedeného tedy byl navržen požadavek na zvýšení hodnoty podílu občanské vybavenosti a městských parků v transformační ploše 411/167/2300 na shodných 20 %.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

V souladu s požadavkem městské části dojde ke snížení výškové regulace a plocha bude podmíněna uzavřením plánovací smlouvy. Podíl občanské vybavenosti a podíl parků bude řešen v rámci plánovací smlouvy.

Do MPP bude doplněna kapitola podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Plánovací smlouva je v plochách, kde dochází k nenárokovému zhodnocení pozemků, nástroj nejlépe určený pro koordinaci rozvoje území a zajištění realizace veřejné infrastruktury a vybavenosti v potřebném čase, včetně možnosti poskytnutí finančních i nefinančních plnění ze strany investora (stavebníka).

Námitka

ID 3004368

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1294

Podatel | **Kučera Jan, JUDr., advokát**

Zastupuje | 4 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XB33

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Účastník zastupuje 4 právnické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004372

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1294

Podatel | **Kučera Jan, JUDr., advokát**

Zastupuje | 4 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XB33

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Námítka k návrhu Metropolitního plánu

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedené námítky.

Identifikace území - lokalita 167/Nový Zličín

Podaná námítka se týká pozemků parc. č. 505, 506/1, 506/3, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 509/1, 509/4, 509/15, 509/16, 509/18, 509/22, 509/51, 509/62, 509/67, 509/93, 509/94, 509/95, 509/102 a 509/105, vše v k.ú. Zličín, které se nachází v lokalitě „167/Nový Zličín“, které jsou ve vlastnictví osob podávajících námítky.

Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:

V zastavitelné transformační ploše 411/167/2300 je nutné upravit výškovou regulaci tak, aby odpovídala návazností na okolní stabilizovanou zástavbu. Požadujeme, aby od lokality 710/Trať Pražský Semmering. II byla navržena výška max. 4 nadzemní podlaží, a to v celé transformační ploše 411/167/2300. Pokud by měla být výška postupně zvyšována, pak je nutné tuto vyšší výšku podmínit realizací tramvajové trati a stanovit tak etapizaci těchto záměrů (záměrů budov a tramvajové trati).

Odůvodnění

Odůvodnění námitek

Předmětné pozemky parc. č. 505, 506/1, 506/3, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 509/1, 509/4, 509/15, 509/16, 509/18, 509/22, 509/51, 509/62, 509/67, 509/93, 509/94, 509/95, 509/102 a 509/105, vše v k.ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví, jsou součástí lokality „167/Nový Zličín“. Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území.

Výšková regulace

Požadujeme snížit výškovou regulaci v transformační ploše 411/167/2300, a to tak, aby maximální výška v celé ploše byla 4 nadzemní podlaží. Ve stabilizovaném území, kde se nachází stávající objekty a kde se nachází pozemky v našem vlastnictví, jsou stávající stavby o max. 4 nadzemních podlažích, a přesto se přes stabilizované území objevují čtverce s maximální navrhovanou (modrou) výškou 6 regulovaných nadzemních podlažích.

Proto požadujeme, aby čtverce, které zasahují na pozemky v našem vlastnictví, měly maximální regulovanou výšku budovy 4 nadzemní podlaží, nikoliv 6 nadzemních podlažích a aby tato výška pokračovala v celé transformační ploše 411/167/2300.

Není účelné, aby byla výšková hladina směrem k navržené tramvajové trati a lokalitě „710/Trať Pražský Semmering. II.“ postupně navyšována, neboť má mít přímou návaznost na realizaci tramvajové trati, ale přesto zde není nastavena etapizace jednotlivých záměrů. Návaznost na stávající zástavbu, již stabilizovanou, musí být jednoznačně zachována.

Rozhodnutí o námítkce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s vypořádáním požadavku MČ Praha-Zličín (ID 2996719) dojde ke snížení výškové regulace a plocha bude podmíněna uzavřením plánovací smlouvy. Jde o kompromisní řešení, které

vychází ze skutečnosti, že v minulosti byla pořizovaná změna ÚP SÚ, na které nebyla shoda stran maximální kapacity území (např. nesouhlas MČ). Historické zastavovací studie spíše počítali se zástavbou 12 NP. V MPP došlo v rámci kompromisu ke snížení výškové regulace, aby byl vytvořen plynulejší přechod zástavby. Výška bude dále doprověřena skrze územní studii a dále řešena v plánovací smlouvě.

Námítka

ID 3004380

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1294

Podatel | **Kučera Jan, JUDr., advokát**

Zastupuje | 4 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XB33

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:

Zrušení uličního napojení ze stabilizovaného území směrem do transformačního území – viz obrázek č. 1 – a jeho případné nahrazení „pěším propojením“.

Odůvodnění

Odůvodnění námitek

Předmětné pozemky parc. č. 505, 506/1, 506/3, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 509/1, 509/4, 509/15, 509/16, 509/18, 509/22, 509/51, 509/62, 509/67, 509/93, 509/94, 509/95, 509/102 a 509/105, vše v k. ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví jsou součástí lokality „167/Nový Zličín“. Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území.

Uliční propojení

Požadujeme, aby vyžadované uliční propojení ze stabilizovaného území směrem do transformačního území bylo zrušeno, případně nahrazeno „pěším napojením“. Komunikace, která je na pozemcích parc. č. 509/1 a 509/4 kat. úz. Zličín (ulice Křivatcová), které jsou v našem vlastnictví, není dimenzována na zajištění dopravního

napojení transformační plochy 411/167/2300, které je návrhem Metropolitního plánu vyžadováno. Její parametry byly navrženy a následně byla realizována ve vazbě na zástavbu ve stabilizované ploše podél těchto komunikací. Jedná se o veřejnou účelovou komunikaci v soukromém vlastnictví. Tato komunikace byla zkolaudována kolaudačním souhlasem stavebního úřadu MČ Praha 17, rozhodnutím č.j. ÚMPČP17 015674/2017/VYS/Př, sp. zn. S-ÚMČP17 015674/2017/7 jako areálová komunikace základní šířky 6m. O této skutečnosti svědčí i existence obratiště podél stávajících objektů – viz obrázek č. 3. V klínu obratiště se nachází dětské hřiště.

Pokud by měly být oblasti propojeny, pak je na místě propojení pro pěší, nikoliv propojení uliční pro automobilovou dopravu. Hlavní dopravní napojení transformační plochy 411/167/2300 by mělo být z jižní části, tedy z ulice Na Radosti, nikoliv z ulice, která slouží k zajištění dopravního napojení nízkopodlažní zástavby jakožto areálová komunikace. Napojení 12-ti podlažních budov nelze zajistit touto nedostatečně dimenzovanou komunikací a je tedy nutné požadavek na vznik uliční napojení zrušit a případně pouze nahradit požadavkem na pěší propojení.

V opačném případě dojde ke vzniku naddimenzované zátěže, která není přiměřená poměrům stabilizovaného území, a to jak z hlediska hluku, bezpečnosti, tak i z hlediska ochrany ovzduší. Došlo by tím též k výraznému zvýšení zatížení této komunikace, které by vyvolalo významné zvýšení nákladů na údržbu a opravy komunikace v soukromém vlastnictví (spoluvlastnictví pěti společenství vlastníků jednotek areálu KOIVU), které na vlastní náklady zajišťují i úklid této komunikace.

Z cílového charakteru lokality sice vyplývá zajištění prostupné sítě veřejných prostranství, ale je nutné navrhnout požadavek ve vztahu ke stávajícím uličním prostranstvím, a především k jejich charakteru. A tomu odpovídá zajištění pěšího napojení ze západní strany.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude doplněn individuální regulativ - podmínka napojení na Plzeňskou ulici ulicí Na radosti. Bude zachována prostupnost veřejných prostranství.

Námitka

ID 3004382

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1294

Podatel | **Kučera Jan, JUDr., advokát**

Zastupuje | 4 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XB33

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:

- Požadujeme zvýšit podíl občanské vybavenosti v transformační ploše 411/167/2300. Navržený minimální podíl je 10 %, s ohledem na kapacitu transformační plochy požadujeme zvýšit minimální podíl na 20 %.
- Požadujeme zvýšit podíl městských parků v transformační ploše 411/167/2300. Navržený minimální podíl je 15 %, s ohledem na kapacitu transformační plochy požadujeme zvýšit minimální podíl na 20 %.

Odůvodnění

Odůvodnění námitek

Předmětné pozemky parc. č. 505, 506/1, 506/3, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 509/1, 509/4, 509/15, 509/16, 509/18, 509/22, 509/51, 509/62, 509/67, 509/93, 509/94, 509/95, 509/102 a 509/105, vše v k. ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví jsou součástí lokality „167/Nový Zličín“. Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území.

Občanská vybavenost, městské parky

Požadujeme zvýšit podíl občanské vybavenosti i podíl městských parků v transformační ploše 411/167/2300, neboť z návrhu Metropolitního plánu nevyplývá, na základě jakých požadavků navržené parametry vznikly. Proto navrhuje parametr občanské vybavenosti i parametr městských parků v hodnotě 20 %, neboť po realizaci budov o 12 nadzemních podlaží a realizaci případné tramvajové tratě, bude místo generovat potřebu škol a školek, potřebu místa pro rekreaci (parky) a stane se snadno dostupné. Je tedy na místě zajistit jeho dostatečnou vybavenost.

Požadavek vytvořit různorodé město s dostatečnou sítí parků a občanské vybavenosti, vyplývá i z cílového charakteru lokality: „Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s dostatečnou sítí parků a občanské vybavenosti, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a její propojení s uliční sítí sousední lokality Zličín, dále zajištění propojení s lokalitou Sídliště Řepy novým parkem Nový Zličín a přímým propojením přes železniční trať na nádraží Praha-Zličín, dále doplněním uliční a silniční sítě o obchvat Zličína vedený na okraji lokality. Ve střední části lokality se nachází obytný soubor ve formě nejmladší modernistické zástavby.“.

Na základě výše uvedeného tedy byl navržen požadavek na zvýšení hodnoty podílu občanské vybavenosti a městských parků v transformační ploše 411/167/2300 na shodných 20 %.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

V souladu s požadavkem městské části dojde ke snížení výškové regulace a plocha bude podmíněna uzavřením plánovací smlouvy. Podíl občanské vybavenosti a podíl parků bude řešen v rámci plánovací smlouvy.

Do MPP bude doplněna kapitola podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Plánovací smlouva je v plochách, kde dochází k nenárokovému zhodnocení pozemků, nástroj nejlépe určený pro koordinaci rozvoje území a zajištění realizace veřejné infrastruktury a vybavenosti v potřebném čase, včetně možnosti poskytnutí finančních i nefinančních plnění ze strany investora (stavebníka).

Námítka

ID 3004035

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1297

Podatel | **HAJN KRYŠTOF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZV2DN

Identifikátor podání Portálu Pražana | 92fyy2z9

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | MPP snižuje možnosti využití a hodnotu nemovitosti
v soukromém vlastnictví

Vyjádření

MPP snižuje možnosti využití a hodnotu nemovitosti v soukromém vlastnictví

Námítky proti návrhu Metropolitního plánu obce Praha a Jsme vlastníky nemovitosti parc. č. 488/4 a staveb na ní umístěné v katastrálním území Radlice (okres Hlavní město Praha); 728641. Pro tuto oblast se vžil název “Za studánkou”, zahrnuje pozemky parc. č. 487/1, 487/2, 487/3, 487/4, 487/5, 487/6, 487/7, 487/8, 487/9, 487/10, 487/11, 488/1, 488/2, 488/3, 488/4, 489/1, 489/2 a stavby na nich umístěné. Jako vlastníci nemovitosti dotčené návrhem Metropolitního plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme tímto proti návrhu Metropolitního plánu obce Praha v zákonné lhůtě následující námítky: 1. V návrhu plánu si na naši parcelu v současné chvíli vedenou jako rezerva pro čistě obytné území kreslíte fialové puntíky, jako že metropolitní park, což snižuje možnosti využití a hodnotu naší nemovitosti. 2. Místo vymýšlení městského parku je potřeba se postarat o bezdomovce, kteří v naší (v důsledku dlouholeté stavební uzávěry a neschopnosti úředníků rozhodnout) podudržované lokalitě vesele vegetují i s očekávatelnými negativními projevy: drobné krádeže, hluk a alkohol, vandalismus, hromadění odpadků, pytláčení. Proč se musíme bát o naše děti, psy, kočky, nářadí a další majetek, proč okolo našich pozemků a domů nejistým krokem vrávorají špinaví a hluční otrapové? 3. Skupina nemovitostí v oblasti Za studánkou zůstala částí lokality 926 / Dívčí hrady, místo aby byla přičleněna do lokality 342 / Konvářka, ke které bezešvě přiléhá. To se projevuje výše uvedeným nesmyslem s městským parkem na našich zahradách, který nás poškozují.

Odůvodnění

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto: 1. Diktovat využití naší parcely pro metropolitní park je nehorázný zásah do našeho soukromého vlastnictví. Na naší zahradě si žádný úředník parčíky dělat prostě nebude. Belgická banka si v českém hlavním městě o pár metrů dál staví kanceláře s trampolínami a kavárnami, ale běžný český občan má strpět na svém soukromém vlastnictví veřejný park? 2. Uvolnění stavební uzávěry by vedlo ke kultivaci území. Svobodné uplatnění vlastnictví k nemovitosti umožní nám i vlastníkům sousedních pozemků a domů úroveň péče o celé území pozdvihnout. Pak už v něm prostě pro otrapy nebude místo a odtáhnou někam pod most. 3. Na okraji lokality 342 / Konvářka, ke které právě přiléhá oblast Za studánkou probíhá výstavba objektů pro bydlení, a to jak formou vícepodlažních bytových domů v ul. Lučištníků, tak formou individuální výstavby v prostoru mezi ulicemi Nad Konvářkou a Výmolova. I návrh MPP v oblasti Za studánkou už akceptuje náplň části ploch pro bydlení, takže považujeme za logické a oprávněné požadovat změnu na OB-B pro celou ucelenou oblast. Tento požadavek má i oporu v historii – samotný IPR na území registruje skutečně existující (byť zchátralé) stavební objekty, které nejsou zaneseny do Katastru nemovitostí, a nebere je na vědomí ani existující ÚP – viz níže: GEO report IPR Katastr nemovitostí / existující ÚP

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Vymezení parků bylo prověřeno a upraveno jako celek. Problematika byla komplexně prověřena již v rámci prvního veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného

projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavek byl v maximální možné míře splněn již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, a návrh tak již není možné upravit do příhodnější podoby. Vyhováním by došlo k záboru ZPF. Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO. Územní rezerva neukládá právní nároky na její využití.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004039

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1298

Podatel | **Vodička Jan, Mgr., advokát**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0R1AP

Identifikátor podání Portálu Pražana | xapzkwun

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004040

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1298

Podatel | **Vodička Jan, Mgr., advokát**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0R1AP

Identifikátor podání Portálu Pražana | xapzkwun

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Požaduji, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření. A to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1834 v katastrálním území Praha Dubeč.

Odůvodnění

Námítku podávám nejen jako vlastník pozemku, ale také jako dotčený vlastník ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě mi dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit. Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch, ale potvrzením stávajícího stavu a jeho stabilizací. V kontextu celoměstské strategie efektivního využívání stávajícího zastavěného území a ochrany otevřené krajiny je navrhovaný stav v novém územním plánu, kdy je zamezeno využívání zastavěného území pro zástavbu a zároveň jsou v docházkové vzdálenosti vymezovány nové rozvojové plochy (např. Štěrboholy, území na sever od Štěrboholské spojky) nekoncepční. Místo toho, aby byla preferována varianta stabilizace a dotvoření již existujících zahrad s obydlími tj. Slatiny sever, západ, jih, které přiléhají k MČ Dubči a na severu ke Štěrboholské spojce, je navrhovaná v těchto oblastech výstavba „na zelené louce“. Požaduji proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality Slatiny sever, západ, jih na obytnou čtvrť s rodinnými domy a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků,

podlažnost, výšková hladina II, minimální podíl nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch). Nejedná se o zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydlími. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000- 2700m² včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, na pozemcích jsou umístěny větší zděné stavby atd. Počátek zastavování lokality rodinnými domy lze datovat nejméně do roku 1945, od kterého v celé oblasti docházelo k postupné transformaci na chatovou osadu a na bydlení. Platný územní plán chatovou osadu v souvislosti s plánovanou výstavbou Východního města vymezil jako zahrádkové osady PZ a na celé území byla vyhlášena stavební uzávěra (bydlení v rezervě) tak, aby postupná transformace chatové osady nenarušila koncepční rozvoj nově navržené čtvrti. Vlastníci pozemků od té doby počítají s transformací na bydlení. Požadujeme proto, aby nový územní plán s ohledem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality, a to ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholy Dubeč, kterému by mohl sloužit jako zázemí pro vybavenost a tím i podpořit sociální kontrolu v území.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území není dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města bylo dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, nyní se s ním již nepočítá. Místo toho MPP vymezuje velké a dostatečné množství R ploch pro všechny MČ v okolí, které přirozeně navážou na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých obcí. MPP zde potvrzuje existenci zahrád. osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na

daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004065

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1300

Podatel | **TOMANOVÁ RENÁTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MMQ7

Identifikátor podání Portálu Pražana | yd9ssw74

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k Metropolitnímu plánu hl.m.Prahy

Vyjádření

Námítka k Metropolitnímu plánu hl.m.Prahy

Požadujeme, aby nový územní plán hl.m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mých pozemků v katastrálním území Praha Dubeč, tj. parcelní čísla 1802, 1803, 1804/1 a 1804/4

Odůvodnění

Námítku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 - 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území není dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města bylo dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, nyní se s ním již nepočítá. Místo toho MPP vymezuje velké a dostatečné množství R ploch pro všechny MČ v okolí, které přirozeně naváží na jejich strukturu a neumožní srůstání bývalých obcí. MPP zde potvrzuje existenci zahrád. osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního

plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004084

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1301

Podatel | **Areál PM, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ23ZCJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | gshkyvkc

Lokalita | 040

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | nusle

Vyjádření

nusle

Jako jediný vlastník pozemků a stavby parcelní č. 2119 a 2120 (vše katastrální území Nusle, LV č. 614) podáváme tyto námitky a žádáme o jejich zapracování do MPP: 1) V okolní stávající blokové zástavbě směrem do ulice Na Jezerce je uvedena stavební podlažnost 4. Žádáme o navýšení stavební podlažnosti 6 (možnost využití nástavby nebo podkroví s ohledem na okolní zástavbu) a tím bude také zachována stávající hladina výšek v rámci této části dané lokality (mezi ulicemi Na Pankráci/5. května, Na Veselí a Na Jezerce).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace nebude upravena. Pozemek se nachází ve stabilizovaném území. Výšková regulace byla prověřena a odpovídá skutečnému stavu v území, což je stávající rozmezí podlažnosti 4 RNP. Podle čl. 4 m) se regulovaným počtem nadzemních podlaží (dále také „RNP“) rozumí počet plnohodnotných nadzemních podlaží budov po jejich hlavní římsu. a dle poznámky č. 10 je nad úrovní hlavní římsy je přípustná výstavba šikmých střech, ustupujících podlaží nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 PSP.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námitka

ID 3004085

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1301

Podatel | **Areál PM, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ23ZCJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | gshkyvkc

Lokalita | 040

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | nusle

Vyjádření

nusle

V rámci možnosti rekonstrukcí a modernizací stávajících objektů a případných nástaveb vyřešit problematiku dopravy v klidu, tzn. pro stávající majitele bytových objektů s případnou úpravou počtu bytových jednotek nebo výstavby nových jednotek (nástavby v půdních prostorech) navrhnout řešení podmínek dalších parkovacích stání, které pro dané bytové domy není možné kam umístit. Jedná se o problematiku po celé Praze a jedná se spíše o komplexní úpravu parkování na územní Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezování parkovacích ploch či ochrana stávajících jsou pod podrobnost územního plánu a není tedy možné pro ně specifikovat pravidla. Vymezování jednotlivých parkovišť či parkovacích domů při řešení deficitu parkovacích kapacit je předmětem řešení podrobnějších územně plánovacích podkladů a dokumentací nebo následných řízení. Dle návrhu MPP je jejich umístění obecně přípustné, je-li v souladu s regulativy příslušných lokalit a ploch.

Pro nestavební plochy PVZ v modernistických strukturách platí, že přípustnost umísťování budov pro dopravní infrastrukturu bude na

základě výsledků veřejného projednání doplněna do znění čl. 94 textové části, současně budou na základě jednotlivých požadavků prověřena vhodná konkrétní umístění pro parkovací domy. Parkovací plochy je možné realizovat a parkovací domy je možné vystavět v souladu s využitím lokality, podobně jako podzemní garáže.

Námítka

ID 3004813

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1301

Podatel | **Areál PM, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ23ZCJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | gshkyvkc

Lokalita | 621

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | apm

Vyjádření

apm

Jako vlastník pozemků a staveb zapsaných na listech vlastnictví 526, 527 a 582 (vše katastrální území Dolní Měcholupy) podáváme tyto námítky a žádáme o jejich zapracování do MPP:

- 1) Žádáme u pozemku parcelní č. 642/72 k. ú. Dolní Měcholupy navýšit stavební podlažnost 6, viz poznámka níže. Poznámka: Na pozemek parcelní č. 642/72 (katastrální území Dolní Měcholupy) je vydané stavební povolení na ubytovnu o výšce 18,35 m, již je realizována 1. etapa.
- 2) V MPP není v této lokalitě umožněno žádné krátkodobé bydlení např. ubytovna, dle „Článku 62 - Zastavitelná produkční lokalita“. Proto žádáme o zahrnutí možnosti výstavby tohoto typu bydlení (např. ubytovna) do „produkčních lokalit“. Poznámka: Na pozemek parcelní č. 642/72 (katastrální území Dolní Měcholupy) je vydané stavební povolení na ubytovnu o výšce 18,35 m, již je realizována 1. etapa.
- 3) Souhlasíme s navrženou dopravní infrastrukturou „624/188/1102 Parkoviště P+R - Horní Měcholupy - návrh“ a pěším spojením přes železniční trať „640/-/42 Propojení přes železnici u Horních Měcholup – návrh“. Žádáme také o propojení těchto dopravních staveb vzájemně mezi sebou a na stávající komunikace v okolí.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek na navýšení výškové regulace je s návrhem v souladu, dle čl. 103 odst. 4 lze v lokalitách se strukturou areálů produkce pro budovy související s provozem areálu navýšit maximální počet RNP až o 4. V souladu se zněním čl. 62 platí, že v zastavitelné produkční lokalitě je nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro bydlení a občanskou vybavenost.

Námitka

ID 3004086

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1302

Podatel | **LISTÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MKKF

Identifikátor podání Portálu Pražana | aw94gryh

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Lokalita zahrádkářské lokality je léta vedena jako rezerva OB-B. Od roku 1997 dotčena stavební uzávěrou. V důsledku absolutního negativního přístupu MČP5 k jakýmkoliv žádostem o rozvoj území byly pozemky včetně staveb zcela zdevastovány bezdomovci apod. V současnosti probíhá revitalizace území kterou je nutné podpořit i ze strany metropolitního plánu. S ohledem na skutečnost, že se jedná o zastavěné území, žádáme o převedení území PZO z rezervy OB-B na zastavitelné OB-B.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Zábor ZPF. Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO. Územní rezerva neukládá právní nároky na její využití.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť

by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004228

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1303

Podatel | **BORRADOR Invest a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFV1

Identifikátor podání Portálu Pražana | witg6ut2

Lokalita | 641, 040

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nusle p.č. 787, 780/1

„Nová zástavba na místo proluky“

Odůvodnění

Předmětem námítky je území k.ú. Nusle na parcelách číslo: 787, 780/1 Námítka požaduje navýšit v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky kapacitu zástavby úrovně výškové regulace na úroveň 8 z úrovně 6. Toto má oporu v současném platném Územním plánu, neboť na výše zmíněném území se nachází plocha OV bez koeficientu. Dále pak námítka žádá o změnu plochy 123/040/2925 městské úrovně na rozvojovou plochu obytnou. Toto má také oporu ve stávajícím platném Územním plánu, který funkcí obytnou zástavbu povoluje a garantuje. Zelená plocha „Kolonka“ není v dobrém stavu a budoucí výstavbou na jeho místě dává potenciál vytvořit v bezprostředním okolí kvalitnější rekreační zázemí, které bude v souladu se standardy bydlení 21. století. Navýšení kapacit je vhodné využít z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, které počítá s rostoucím počtem obyvatel. V případě nevyhovění námítky by došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice ve výši zhruba 150 milionů Kč, kterou by byl nucen investor požadovat jako náhradu škody za ušlý zisk po Městské části Prahy 4, popřípadě Magistrátu hlavního města Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 040 „Pankrác“.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude zrušena celá plocha městského parku 123/040/2925. Výšková regulace byla prověřena a odpovídá skutečnému stavu v území, což je stávající rozmezí podlažnosti.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004231

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1304

Podatel | **KOBLIC PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZBSRV

Identifikátor podání Portálu Pražana | fcqu8c7e

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako vlastník pozemku s parc. č. 488/1 v katastrálním území 728641 Radlice v obci 554782 Praha a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Metropolitního plánu obce Praha v zákonné lhůtě tímto následující námítky: 1. Navrhovaný Metropolitní plán snižuje bonitu našeho pozemku. 2. Oblast, kde se nachází náš pozemek byla roky komunikovaná a označená jako potenciálně obytná oblast a navrhovaný Metropolitní plán dělá krok úplně obrácený, přičemž v bezprostřední blízkosti byla v nedávné době umožněna kapacitní výstavba. 3. Navrhované změny nám znemožní rekonstrukci stávající nemovitosti.

Odůvodnění

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto: Ad 1. Změna určení pozemku ze zahrady na park, nejen že snižuje jeho bonitu, ale hlavně se jedná o přípravu na neústavní zásah do mých soukromých práv. Jedná se o pozemek soukromý, takže parkem pro veřejnost nikdy nebude, pokud mi nebude neústavně zabaven. Pokud jsou mé informace správné, obdobně jsou na tom i všechny sousední pozemky, takže Hlavní město Praha navrhuje udělat park na místě zahrad občanů. Součástí problematiky je, že Městská část ani MHMP neřeší dlouholetý problém s bezdomovci, kteří zdevastovali PZO, vypálili nám stavby a pozemky zanesli odpadky. My musíme na vlastní náklady pozemky čistit a uvádět je do využitelného stavu. Řešení tohoto problému je samozřejmě jednoduché: umožnit vlastníkům, aby mohli pozemky plně využívat a postavit/rekonstruovat na nich nemovitosti. Návrh Metropolitního plánu jde ovšem úplně opačným směrem. Ad 2. Navrhovaný MP odporuje zásadě předvídatelnosti a legitimního očekávání. Podle § 2 odst. 4 SŘ správní orgán dbá na to, aby přijaté řešení odpovídalo okolnostem

daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Ústavní soud již ve své judikatuře ze dne 11. 5. 2005, sp. zn. II. ÚS 487/03 konstatoval, že ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelně princip právní jistoty (čl. 1 odst. 1 Ústavy), jehož neopominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž i legitimní předvídatelnost postupu orgánu veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky. Je zjevné, že zde dochází k neodůvodněné rozdílnému přístupu a pravděpodobně zjištěnému nadržování jiným majitelům v blízké ulici Lučištníků, kde na zelené louce roste developerský projekt šesti čtyřpatrových bytových domů, přičemž tento pozemek byl, narozdíl od naší částečně oplocené zahrady s rozbořenou chatkou, opravdu rekreačním parkem – loukou. Ad 3. Na našem pozemku se nachází stavba, která je zanesena pouze do některých dokumentů. Není zakreslena v Katastru nemovitostí, zanesení jejího půdorysu je však nezpochybnitelné a patrné v GEO reportu IPR Praha (viz příloha, zdroj datová základna GIS hl. m. Prahy). Stavba je dnes, až na základy, odstraněna, neboť byla vypálena nezvanými obyvateli, kteří navíc strhli plot a na pozemku zakládali skládky odpadu. Podle svědectví sousedů, kteří pozemky vlastní již v několikáté generaci, chatka na našem pozemku byla a je pravděpodobné, že byla vystavěna v období, kdy stavbu nebylo nutné ohlašovat a zapisovat.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Vymezení parků bylo prověřeno a upraveno jako celek. Problematika byla komplexně prověřena již v rámci prvního veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného

projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavek byl v maximální možné míře splněn již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, a návrh tak již není možné upravit do příhodnější podoby. Vyhováním by došlo k záboru ZPF. Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO. Územní rezerva neukládá právní nároky na její využití.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004233

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1305

Podatel | **VINANTE PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XN6C

Identifikátor podání Portálu Pražana | i9awz5kw

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

V platném územním plánu jsou mnou vlastněné pozemky p.č. 487/6, 487/14, 487/8 v k.ú. Radlice součástí uceleného území - funkční plochy - dnes PZO/OB-B (a velmi okrajově též ZMK), tedy zejména zahrádky a zahrádkové osady (s územní rezervou pro bydlení). Návrh Metropolitního plánu tento jediný dovolený způsob využití (zahrádková osada) de facto dále potvrzuje, a ještě více konzervuje (zamezuje zcela i zvětšování stávajících staveb – tzv. Samot - v tomto území – článek 91 textové části MPP, odstavec 4). To je však zcela proti nejen soukromému zájmu - mne jako vlastníka, ale i proti veřejnému zájmu, jak je zdůvodněno dále. Stávající ani metropolitním plánem navrhovaný způsob využití neodpovídá reálnému využívání území a nepřispívá k jeho kultivaci, území je dlouhodobě zanedbané. Z mého pohledu dochází ke zcela mylnému sjednocování se zahrádkářskými osadami, které se nachází jinde na Dívčích hradech, kde jsou zahrádkáři v nájemním vztahu s městem a jednotlivé pozemky jsou tam o malých výměrách na rozdíl od velkých soukromých pozemků v našem území. Zamýšlený cíl ochránit zeleň se tak zvrhává k zakonzervování zcela zanedbané nevyužívané lokality, opanované bezdomovci a narkomany. Kompletní cíle a zdůvodnění NÁMITKY jsou v příloze.

Odůvodnění

Kompletní cíle a zdůvodnění NÁMITKY jsou pro jeho obsáhlost v samostatné příloze tohoto podání v souboru NAMITKA_VINANTE.PDF :

Z přípustných nových staveb na těchto pozemcích aktuálně přicházejí v úvahu prakticky jen zahrádkářské chaty, které jsou aktuálně limitovány dle § 69 Pražských stavebních předpisů na maximální zastavěnou plochu 25 m² včetně teras, verand a vstupů. V minulosti se tento limit různě měnil, respektive neplatil vždy - dle příslušných

platných právních předpisů (mj. i v době neplatnosti PSP), proto je v souvisejícím území i několik legálních větších rekreačních staveb. Na mém pozemku 487/14 se proto například nachází chata o zastavěné ploše 57,6m², zapsaná v KN. Na mém pozemku 487/8 se nachází historická chata nezapsaná v KN (významně větší než je aktuální limit 25m²), ale pracuji na pořízení pasportu stavby a následném zápisu do KN. V témže území (na sousedních pozemcích, které nevlastním) ve stejné funkční ploše se nachází i rekreační objekt o zastavěné ploše 84m² zapsaný v KN. Celá tato ucelená oblast (nejen mé vlastní pozemky, ale celá ucelená plocha PZO/OB-B) však neslouží jako zahrádkářská kolonie. Aktuálně platný extrémní limit zastavěné plochy vede bohužel k tomu, že tato fakticky nevyužívaná oblast je dnes ostudou Dívčích hradů, pozemky v této ucelené oblasti (sousedící s mými pozemky - p.č. 487/6, 487/14, 487/8 – o které se jako jeden z mála v území starám) jsou často zanesené odpady od bezdomovců a narkomanů a povětšinou neprostupně zarostlé nálety, s pozůstatky vyhořelých zbořenin chatek. Zahrádkaření zde neprobíhá a pozemky (jednotlivě dosti velké: 500 - 1 900 m²) jsou plně soukromě vlastněné zejména jako investice pro budoucí využití, až to územní plán umožní. Vlastníci, disponující zdevastovanými pozemky od bezdomovců, již nemají energii pozemky kultivovat a bojovat s narkomany, kteří v území sídlí (přes den narkomani tráví den zejména v oblasti Anděla, v noci se pak s hlukem vydávají do oblasti Dívčích hradů, kde nocují a „stanují“). Opakované výjezdy Policie věc nevyřešily. Území je takto zanedbané proto, že stavba objektů odpovídajících velkým výměrám pozemků umožňující rekreaci či bydlení dle dnešních požadavků není aktuálně možná. Jako zahrádkářská osada tato konkrétní oblast neslouží. Pozemky jsou jednotlivě oplocené, soukromé, bez společného zázemí, netvoří kolonii. Původně dobře míněný limit zastavitelnosti tak vede v konečném důsledku k tomu, že toto dílčí území je dnes zanedbané, okupované bezdomovci a narkomany, ničícími soukromý majetek a ponechávající v místě odpad, mj. zhusta i vlastní výkaly a infekční materiál. V oblasti se pak množí krysy apod. Zároveň je vzhledem k neosídlenosti v místě i zvýšená kriminalita (vykrádání objektů chat, neoprávněné využívání soukromého majetku apod.). Toto malé dílčí území tak není využito v soukromém zájmu vlastníků pozemků ani esteticky nepřispívá veřejnému zájmu návštěvníků okolní lokality Dívčích hradů. V této dotčené ploše – dnes PZO/OB-B, část ZMK (celkem cca 15 tis. m²) jsou naprosto všechny pozemky soukromě vlastněné fyzickými osobami (na rozdíl od funkčních zahrádkářských kolonií v širším území Dívčích hradů – které se nacházejí zcela jinde na svahu Dívčích hradů - kde jsou pozemky v dlouhodobém pronájmu od hl.m.Prahy a zahrádkaření zde probíhá, zahrádky jsou tam malé a limit 25m² pro chaty tam proto opravdu dává smysl z hlediska velikosti jednotlivých zahrádek i z hlediska pouze nájemního vztahu s městem a skutečně probíhající zahrádkářské činnosti). Naše dílčí území (vymezené dnes zejm. plochou PZO/OB-B) přímo sousedí se zástavbou velkých rodinných

domů, na které je z oblasti přímý výhled. Rodinné domy a dotčenou oblast dělí v podstatě jen příjezdová komunikace, resp. ulice Výmolova. Stejně tak přímo v sousedství naší oblasti vzniká přes 100 nových bytů v ulici Lučištníků. Dokud bude platit, že na těchto pozemcích, z nichž každý je soukromě vlastněn a je velký 500 m² až 1900 m² lze zastavit jen 25 m² (tj. 1- 5% pozemku) budou tyto pozemky nadále zanedbané a nebudou svědčit soukromému ani veřejnému zájmu. O své pozemky se jako jeden z mála v lokalitě starám, což mi je umožněno zejména díky tomu, že na mém pozemku se nachází legální větší stavba chaty (57,6m²), alespoň trochu odpovídající velikosti pozemku - mohu se tak v místě alespoň rekreovat a o své pozemky se starat. Je logické, že by mělo být v místě umožněno stavět rekreační či rodinné domy, aby se všichni o pozemky starali.

Nelze očekávat, že se zde zahrádkaření bez příčiny samo nastartuje. Zájem všech vlastníků pozemků v tomto dílčím celku je totožný, chtějí pozemky

využívat k rodinnému či rekreačnímu bydlení.

Část dotčených pozemků je již dnes evidovaná jako zastavěná oblast (v terminologii návrhu metropolitního plánu se jedná o tzv. „Samoty“, mj. jde o můj pozemek 487/14, resp. 487/6). Cílem by mělo být také sjednotit charakter lokality a doplnit tak výstavbu na druhé straně ulice Výmolova, s postupným přechodem rodinného bydlení do volné krajiny. Jako podpůrný argument pro tuto NÁMITKU proti návrhu metropolitního plánu dodávám, že v roce 2022 se všichni vlastníci pozemků v dotčeném území (konkrétně všichni vlastníci pozemků: 487/1, 487/2, 487/3, 487/4, 487/5, 487/6, 487/7, 487/8, 487/9, 487/10, 487/11, 487/12, 487/14, 488/1, 488/2, 488/3, 488/4, 489/1, 489/2) spojili a podali společně též podnět na změnu stávajícího územního plánu z PZO/OB-B a ZMK na OB-B. Jsem přesvědčen, že ve stejném duchu proto obdržíte i ÁMITKY proti návrhu metropolitnímu plánu od většiny vlastníků v daném území.

ZÁVĚR A CÍL TÉTO NÁMITKY:

S ohledem na charakter lokality, značnou výměru jednotlivých pozemků a strukturu vlastnických vztahů, předmětná lokalita nikdy nebude moci naplnit využití požadované stávajícím platným územním plánem (PZO) ani návrhem metropolitního plánu zvažovaný charakter metropolitního parku, resp. zahrádkové osady. Veřejnému zájmu – připravovaném parku na Dívčích hradech, budou zajisté více svědčit udržované pozemky s rodinnou zástavbou než aktuální špatný stav, který návrh metropolitního plánu konzervuje. Touto NÁMITKOU ŽÁDÁM, ABY NA MÝCH POZEMCÍCH BYLA UMOŽNĚNA ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY, tak je tomu v navazující oblasti KONVÁŘKA a tedy, aby mé pozemky nebyly nadále zcela mylně

vedeny jako zahrádková osada. Dále v rámci této NÁMITKY nesouhlasím s odstavcem 4 článku 91 (Samoty) textové části návrhu metropolitního plánu, který speciálně pro zahrádkové osady zcela znemožňuje jakékoli zvětšování existujících staveb, což opět konzervuje neutěšený stav lokality, pokud by status zahrádkové osady byl (i přes výše uvedenou námitku) zachován. Vlastníci pozemků ve stejném území podávají podle mých informací obdobnou NÁMITKU (se stejným společným cílem – umožnění rodinné zástavby) samostatně - s jejich námitkami však souzním, je vhodné takto řešit celé dotčené území.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Vymezení parků bylo prověřeno a upraveno jako celek. Problematika byla komplexně prověřena již v rámci prvního veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavek byl v maximální možné míře splněn již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, a návrh tak již není možné upravit do příhodnější podoby. Vyhověním by došlo k záboru ZPF. Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO. Územní rezerva neukládá právní nároky na její využití.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1

stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004245

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1306

Podatel | **David Mark Finer**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIV70V3

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2r4zdh65

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Oddělení staré zástavby

Vyjádření**Oddělení staré zástavby**

Ve východní části této lokality je park ukončen brzy. Měl by pokračovat podél Slatinského potoka až k ulici Průhonická.

Odůvodnění

Oddělil by tak stávající nízkou zástavbu rodinnými domy od plánované 4podlažní nové výstavby.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou.

Návrh MPP v souladu s metodikou navrhuje městské parky jako součást veřejných prostranství, tj. jako nestavební bloky určené převážně k nestavebním účelům v návaznosti na § 12 PSP, resp. § 2 NPSP. Jedná se o nestavební plochy s důsledky pro rozhodování v území podrobněji vyjádřenými individuálními podmínkami.

Návrhové plochy pro nové parky a plochy parků stávajících byly vymezeny na základě důkladného prověření a hodnocení na základě

např. polohy a souvislosti s kompozicí města, návaznosti na okolní zástavbu, deficitu v území, potenciálu k rozvoji městské přírody a v neposlední řadě na základě koordinace s městskými částmi. Jako vhodná k transformaci na nový park byla dále vybrána taková zanedbaná území městských džunglí, která snižují deficit parků, a přitom územní předpoklady k přeměně na park (aktuální stav využití, plošný rozsah, poloha vůči zastávkám veřejné dopravy či cyklostezkám, vlastnictví pozemků apod.) byly vyhodnoceny jako příznivé. Dále podrobněji viz příloha P.174 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3006530

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1306

Podatel | **David Mark Finer**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGPO

Identifikátor podání Portálu Pražana | b6n2amwr

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Prodloužení parku

Vyjádření

Prodloužení parku

Oddělit stávající zástavbu rodinných domů a protáhnout park až k ulici Průhonická.

Odůvodnění

Stávající nízká zástavba rodinnými domy by tak byla oddělena celá, nejen část, a vytvořila by i hlukovou a vizuální bariéru od plánované 4patrové výstavby.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou.

Návrh MPP v souladu s metodikou navrhuje městské parky jako součást veřejných prostranství, tj. jako nestavební bloky určené převážně k nestavebním účelům v návaznosti na § 12 PSP, resp. § 2 NPSP. Jedná se o nestavební plochy s důsledky pro rozhodování v území podrobněji vyjádřenými individuálními podmínkami.

Návrhové plochy pro nové parky a plochy parků stávajících byly vymezeny na základě důkladného prověření a hodnocení na základě např. polohy a souvislosti s kompozicí města, návaznosti na okolní zástavbu, deficitu v území, potenciálu k rozvoji městské přírody a v neposlední řadě na základě koordinace s městskými částmi. Jako vhodná k transformaci na nový park byla dále vybrána taková zanedbaná území městských džunglí, která snižují deficit parků, a přitom územní předpoklady k přeměně na park (aktuální stav využití, plošný rozsah, poloha vůči zastávkám veřejné dopravy či cyklostezkám, vlastnictví pozemků apod.) byly vyhodnoceny jako příznivé. Dále podrobněji viz příloha P.174 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004255

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1307

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1K27Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | zcyrd5bc

Lokalita | 623

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Dolní Počernice - nesouhlas s rozvojovou plochou
s produkčním využitím 413/623/2326 (08) v rámci území 623/Areály
Běchovice Z (08) P /S/

Vyjádření

**Dolní Počernice - nesouhlas s rozvojovou plochou s produkčním
využitím 413/623/2326 (08) v rámci území 623/Areály Běchovice
Z (08) P /S/**

Požaduji, aby v oblasti severně od stávající obytné zástavby MČ
Praha-Dolní Počernice byla zastavitelná rozvojová plocha
s komerčním využitím 413/623/2326 (08) zrušena a aby byla řešena
jako plocha nezastavitelná umožňující zalesnění.

Odůvodnění

Produkční areál neplní cíle oblasti uvedené v MP. Nezachovává flexibilitu a narušuje prostupnost územím (oblastí migruje zvěř, což by rozšíření areálů Běchovice znemožnilo). MP v lokalitě ničí krajinu a zatěžuje ekosystémy. Cíle MP tedy v oblasti nebudou naplněny, naopak by došlo k neprostupnosti území. Rozšířením výrobního areálu by se zvýšila zátěž pro životní prostředí a zranitelnost krajiny vůči suchu; výrazně by se zmenšil prostor pro obživu zvěře a byly by vytlačeny ekosystémy za hranice městské části Praha-Dolní Počernice. Potenciálně nový areál by měl velmi komplikovanou dopravní obsluhu přes stávající areál Běchovice, který není pro takového rozšíření kapacitně způsobilý. Ke zřízení nového areálu produkce je nutný zábor orné půdy, což je v rozporu se zákonem o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ. ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Rozvoj by tedy měl být směřován zejména na nezemědělskou půdu a měl by být vždy účelný a odůvodněný. Vymezování nových zastavitelných produkčních ploch, pokud stávající vymezené plochy zastavěny nebyly, nemůže

být považováno za nezbytné (stávající plochy v areálu Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit, dokonce jsou využívány pro ubytování). Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít negativní vliv na Dolní Počernice a na přírodní památky Xaverovský háj, Klánovice – Čihadla, Počernický rybník a Natura 2000. Zdravá a neporušená příroda má pro lidskou společnost nezastupitelný význam. Lokalita funguje jako přirozená ochrana proti znečištění ovzduší, která díky Pražskému okruhu patří k nejzatíženějším v Praze. Lokalita je významným rekreačním místem pro východní část Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Na základě výsledků SPJ došlo v území k rozsáhlé redukci vymezení zastavitelné produkční R plochy v souvislosti, že MPP nenavrhuje novou MÚK Vinice (v souladu s vydanou Z 3181). Dotčená R plocha navazuje na existující produkční areál. Plochu není vzhledem k nedostatku produkčních ploch účelné zrušit, též riziko možných náhrad (dle dosavadního ÚP SÚ plochy ZVO-D, DU, ZP). V ÚP SÚ vymezena větší produkční plocha, takže došlo ke konsolidaci. Souvisí s požadavkem MČ (ID 2993679). Prostupnost je zachována, jen je posunuta do jižní části. I v tomto směru tedy dochází ke zlepšení stavu oproti ÚP SÚ. Bylo vyhodnoceno, že je vhodnější, aby pás zeleně byl mezi obytnou a produkční lokalitou a byl zachován rozvoj produkční plochy. Zábor byl již přehodnocen a zmenšen.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Požizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004257

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1307

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1K27Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | zcyrd5bc

Lokalita | 191

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Nesouhlas s řešením oblasti severozápadně od napojení

Štěrboholské spojky na dálnici D0, vymezené komunikacemi

Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská a ul. Národních hrdinů.

Vyjádření

**Nesouhlas s řešením oblasti severozápadně od napojení
Štěrboholské spojky na dálnici D0, vymezené komunikacemi
Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská a ul.
Národních hrdinů.**

Požaduji, aby: v oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, která je vymezena komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská, ul. Národních hrdinů:

1. v katastrálním území Dubeč

1.1 zůstal zachován rozsah nezastavitelných ploch dle platného Územního plánu hl. m. Prahy z roku 1999 (dále jen ÚP)

1.2 zůstalo zachováno funkční využití ploch dle ÚP, resp. aby zůstaly zachovány plochy vyhrazené pro zeleň v rozsahu dle ÚP, umožňující vybudování protihlukového valu doplněného porostem (poznámka: odmítám řešení rozvojové plochy ozn. 415/191/4107 (04) 25/10/5 55-35)

Odůvodnění

K části 1: Původní ÚPN hl. m. Prahy v této oblasti stále aktuální a vyhovující. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Dubeč (odděleného od správního území MČ Praha-Dubeč Štěrboholskou spojkou) představuje zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice. Požadavkem na nezastavitelná území je myšlena návaznost na nezastavitelná území v k.ú. Dolní Počernice

tak aby byl vytvořen, resp. v plném rozsahu zachován pás izolační zelně vůči nadřazené komunikační síti, která negativním způsobem ovlivňuje stávající obytnou zástavbu, a bude ovlivňovat i rozsáhlou novou obytnou zástavbu hl. m. Prahy v k.ú. Dolní Počernice. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Návrh je obdobou současně projednávané změny ÚPN hl. m. Prahy Z 2883, na který bylo vydáno nesouhlasné stanovisko MŽP ČR právě pro rozpor s tímto zákonem a pro absenci validního prokázání vlivů na životní prostředí (MŽP/2021/710/2887). Záměr nové rozsáhlé výstavby dle Metropolitního plánu představuje nepřiměřenou všestrannou zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Regulativy MPP umístění protihlukových valů zde umožňují, zároveň dojde v dotčené TR ploše k doplnění podmíněnosti plánovací smlouvou v částečném rozsahu plochy. Požadavek v souladu s požadavkem MČ Praha-D. Počernice (ID 2994894). Plocha je vymezena na základě výsledků SPJ a je projednána s DO. MŽP s předpokládaným zábořem ZPF souhlasí (ID 3004724). Nesouhlasné stanovisko MŽP k Z 2883 ÚP bylo předmětem dohody, MŽP s uvedenou změnou ÚP souhlasí.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3005672

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1307

Podatel | **VONDRÁČKOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1K27Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | zcyrd5bc

Lokalita | 628

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Nesouhlas s řešením oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, vymezené komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská a ul. Národních hrdinů.

Požaduji, aby: v oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, která je vymezena komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská, ul. Národních hrdinů:

2. v katastrálním území Běchovice byla zmenšena zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím. 413/628/2155 (08) tak, aby podél západní strany dálnice D0 resp. podél západního napojovacího pruhu a sjezdu byla vyhrazena stejně široká nezastavitelná plocha pro izolační zeleň umožňující vybudování protihlukového valu doplněného porostem na ochranu obytné zástavby v Dolních Počernicích, obdobně, jako na východní straně Metropolitní plán chrání obytnou zástavbu MČ Praha-Běchovice.

Odůvodnění

K části 2: Na západní straně dálnice D0 Metropolitní plán nevymezuje žádný prostor pro účinnou překážku proti šíření hluku od dálnice na obytnou zástavbu Dolních Počernic ačkoli na opačné východní straně dálnice je připravován protihlukový val výšky 45m a šířky 200-300m s odrazivou plochu směrem k Dolním Počernicím. Přechodová oblast SOKP 510 a 511 je přitom z hlediska šíření hluku na stávající obytnou zástavbu a připravovanou rozsáhlou obytnou zástavu hl. m. Prahy kritická, nevyřešená a ani neřešená, přestože od uvedení do provozu bývalého okruhu H1 na přelomu milénia nejsou plněny hygienické limity – a to ani za současné dopravní intenzity, která bude v plném provozu dálnice D0 rasantně navýšena. Oblast nebude mít přímé dopravní napojení na dálnici D0, ale bude dopravně

obsluhována přes k.ú. Dolní Počernice. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Běchovice (odděleného od správního území MČ Praha-Běchovice dálnicí D0) představuje zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek v souladu s připomínkou MČ Praha-D. Počernice ID 2994913. Stávající návrh MPP nevylučuje realizaci protihlukového valu. Jde o zastavitelnou produkční plochu s dobrou dopravní dostupností, kterou MPP vymezuje uceleněji než dosavadní ÚP SÚ a která přirozeně navazuje na rozvojové a transformační obytné plochy lokality 191 / Dolní Počernice jih. Zástavba v produkční lokalitě může taktéž napomoci ke snížení hlukové zátěže obytných lokalit.

Návrh MPP reflektuje dynamiku vývoje území a proměnlivé potřeby hl. m. Prahy, zejména v oblasti demografie, ekonomiky a životního prostředí. Navrhované využití území v MPP odpovídá současné strategii rozvoje hl. m. Prahy, udržitelnému využívání území a vychází ze schváleného Strategického plánu hl. m. Prahy, který v koncepční rovině zohledňuje veřejné zájmy, vyvažuje potřeby obyvatel a nároky na bydlení. Starší ÚP odrážely dřívější situaci a nelze je považovat za rozhodující pro současné plánování. V rámci pořizování ÚP a jeho změn je běžné a správné, že některé plochy, které byly v dosavadním ÚP definovány jako plně zastavitelné, jsou nově regulovány přísněji, a naopak. Tento přístup umožňuje reagovat na změny v čase, zejména změny ve výše zmíněných oblastech.

Podle ustálené judikatury je územní plánování proces dynamický. Zásada právní kontinuity územního plánování neznámá neměnnost dosavadního stavu, nýbrž požadavek racionální návaznosti mezi předchozími a novými koncepcemi. Návrh MPP nezasahuje do vlastnického práva namítajícího, neboť nemění způsob využití jeho pozemku. Podle ustálené judikatury vlastník sousedního pozemku nemá právní nárok na zachování nezastavitelnosti okolních pozemků.

Návrh MPP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Funkční využití vymezené v MPP podporuje udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, kulturních a krajinných hodnot, zajištění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti a vytváří podmínky pro kvalitní život obyvatel.

Automatické přebírání využití z dříve platných územně plánovacích dokumentací by bylo s těmito cíli a úkoly v rozporu a znamenalo by narušení koncepce rozvoje. Dále podrobněji viz příloha P.181 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004256

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1308

Podatel | **BĚLINOVÁ KATEŘINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XLW4

Identifikátor podání Portálu Pražana | qwmnhev

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

V platném územním plánu je mnou vlastněný pozemek p.č. 487/5 v k.ú. Radlice součástí uceleného území - funkční plochy - dnes PZO/OB-B (a velmi okrajově též ZMK), tedy zejména zahrádky a zahrádkové osady (s územní rezervou pro bydlení). Návrh Metropolitního plánu tento jediný dovolený způsob využití (zahrádková osada) de facto dále potvrzuje, a ještě více konzervuje (zamezuje zcela i zvětšování stávajících staveb – tzv. Samot - v tomto území – článek 91 textové části MPP, odstavec 4). To je však zcela proti nejen soukromému zájmu - mne jako vlastníka, ale i proti veřejnému zájmu, jak je zdůvodněno dále. Stávající ani metropolitním plánem navrhovaný způsob využití neodpovídá reálnému využívání území a nepřispívá k jeho kultivaci, území je dlouhodobě zanedbané. Z mého pohledu dochází ke zcela mylnému sjednocování se zahrádkářskými osadami, které se nachází jinde na Dívčích hradech, kde jsou zahrádkáři v nájemním vztahu s městem a jednotlivé pozemky jsou tam o malých výměrách na rozdíl od velkých soukromých pozemků v našem území. Zamýšlený cíl ochránit zeleň se tak zvrhává k zakonzervování zcela zanedbané nevyužívané lokality., okupované narkomany a bezdomovci. Můj pozemek 487/5 sousedí s pozemky mého druha (vlastník pozemků p.č. 487/6, 487/14, 487/8 v k.ú. Radlice, pozemky využíváme společně jako jeden celek, proto je text mé NÁMITKY obdobný jako u NÁMITKY, kterou podal).

Odůvodnění

Kompletní zdůvodnění a cíle námitky jsou popsány v příloženém souboru :

Z přípustných nových staveb na těchto pozemcích aktuálně přicházejí v úvahu prakticky jen zahrádkářské chaty, které jsou aktuálně limitovány dle § 69 Pražských stavebních předpisů na maximální

zastavěnou plochu 25 m² včetně teras, verand a vstupů. V minulosti se tento limit různě měnil, respektive neplatil vždy - dle příslušných platných právních předpisů (mj. i v době neplatnosti PSP), proto je v souvisejícím území i několik legálních větších rekreačních staveb. Na pozemku 487/14 se proto například nachází chata o zastavěné ploše 57,6m², zapsaná v KN. Na pozemku 487/8 se nachází historická chata nezapsaná v KN (významně větší než je aktuální limit 25m²), ale pracuje se na pořízení pasportu stavby a následném zápisu do KN. V témže území (na sousedních pozemcích, které nevlastním) ve stejné funkční ploše se nachází i rekreační objekt o zastavěné ploše 84m² zapsaný v KN. Celá tato ucelená oblast však neslouží jako zahrádkářská kolonie. Aktuálně platný extrémní limit zastavěné plochy vede bohužel k tomu, že tato fakticky nevyužívaná oblast je dnes ostudou Dívčích hradů, pozemky v této ucelené oblasti jsou často zanesené odpadky od bezdomovců a narkomanů a povětšinou neprostupně zarostlé nálety, s pozůstatky vyhořelých zbořenin chatek. Zahrádkaření zde neprobíhá a pozemky (jednotlivě dosti velké: 500 - 1 900 m²) jsou plně soukromě vlastněné zejména jako investice pro budoucí využití, až to územní plán umožní. Vlastníci, disponující zdevastovanými pozemky od bezdomovců, již nemají energii pozemky kultivovat a bojovat s narkomany, kteří v území sídlí (přes den narkomani tráví den zejména v oblasti Anděla, v noci se pak s hlukem vydávají do oblasti Dívčích hradů, kde nocují a „stanují“). Opakované výjezdy Policie věc nevyřešily. Území je takto zanedbané proto, že stavba objektů odpovídajících velkým výměrám pozemků umožňující rekreaci či bydlení dle dnešních požadavků není aktuálně možná. Jako zahrádkářská osada tato konkrétní oblast neslouží. Pozemky jsou jednotlivě oplocené, soukromé, bez společného zázemí, netvoří kolonii.

Původně dobře míněný limit zastavitelnosti tak vede v konečném důsledku k tomu, že toto dílčí území je dnes zanedbané, okupované bezdomovci a narkomany, ničícími soukromý majetek a ponechávající v místě odpad, mj. zhusta i vlastní výkaly a infekční materiál. V oblasti se pak množí krysy apod. Zároveň je vzhledem k neosídlenosti v místě i zvýšená kriminalita (vykrádání objektů chat, neoprávněné využívání soukromého majetku apod.). Toto malé dílčí území tak není využito v soukromém zájmu vlastníků pozemků ani esteticky nepřispívá veřejnému zájmu návštěvníků okolní lokality Dívčích hradů. V této dotčené ploše – dnes PZO/OB-B, část ZMK (celkem cca 15 tis. m²) jsou naprosto všechny pozemky soukromě vlastněné fyzickými osobami (na rozdíl od funkčních zahrádkářských kolonií v širším území Dívčích hradů – které se nacházejí zcela jinde na svahu Dívčích hradů - kde jsou pozemky v dlouhodobém pronájmu od hl.m.Prahy a zahrádkaření zde probíhá, zahrádky jsou tam malé a limit 25m² pro chaty tam proto opravdu dává smysl z hlediska velikosti jednotlivých zahrádek i z hlediska pouze nájemního vztahu s městem a skutečně probíhající zahrádkářské činnosti). Naše dílčí území (vymezené dnes zejm. plochou PZO/OB-

B) přímo sousedí se zástavbou velkých rodinných domů, na které je z oblasti přímý výhled. Rodinné domy a dotčenou oblast dělí v podstatě jen příjezdová komunikace, resp. ulice Výmolova. Stejně tak přímo v sousedství naší oblasti vzniká přes 100 nových bytů v ulici Lučištníků. Dokud bude platit, že na těchto pozemcích, z nichž každý je soukromě vlastněn a je velký 500 m² až 1900 m² lze zastavit jen 25 m² (tj. 1- 5% pozemku) budou tyto pozemky nadále zanedbané a nebudou svědčit soukromému ani veřejnému zájmu. O svůj pozemek se jako jedna z mála v lokalitě starám, což mi je umožněno zejména díky tomu, že na pozemku mého druha (487/14) se nachází legální větší stavba chaty (57,6m²), alespoň trochu odpovídající velikosti pozemku - můžeme se tak v místě alespoň rekreovat a o své pozemky se starat. Je logické, že by mělo být v místě umožněno stavět rekreační či rodinné domy, aby se všichni o pozemky starali.

Nelze očekávat, že se zde zahrádkaření bez příčiny samo nastartuje. Zájem všech vlastníků pozemků v tomto dílčím celku je totožný, chtějí pozemky využívat k rodinnému či rekreačnímu bydlení. Část dotčených pozemků je již dnes evidovaná jako zastavěná oblast (v terminologii návrhu metropolitního plánu se jedná o tzv. „Samoty“). Cílem by mělo být také sjednotit charakter lokality a doplnit tak výstavbu na druhé straně ulice Výmolova, s postupným přechodem rodinného bydlení do volné krajiny. Jako podpůrný argument pro tuto NÁMITKU proti návrhu metropolitního plánu dodávám, že v roce 2022 se všichni vlastníci pozemků v dotčeném území (konkrétně všichni vlastníci pozemků: 487/1, 487/2, 487/3, 487/4, 487/5, 487/6, 487/7, 487/8, 487/9, 487/10, 487/11, 487/12, 487/14, 488/1, 488/2, 488/3, 488/4, 489/1, 489/2) spojili a podali společně též podnět na změnu stávajícího územního plánu z PZO/OB-B a ZMK na OB-B. Jsem přesvědčen, že ve stejném duchu proto obdržíte i NÁMITKY proti návrhu metropolitnímu plánu od většiny vlastníků v daném území. ZÁVĚR A CÍL TÉTO NÁMITKY: S ohledem na charakter lokality, značnou výměru jednotlivých pozemků a strukturu vlastnických vztahů, předmětná lokalita nikdy nebude moci naplnit využití požadované stávajícím platným územním plánem (PZO) ani návrhem metropolitního plánu zvažovaný charakter metropolitního parku, resp. zahrádkové osady. Veřejnému zájmu – připravovanému parku na Dívčích hradech, budou zajisté více svědčit udržované pozemky s rodinnou zástavbou než aktuální špatný stav, který návrh metropolitního plánu konzervuje. Touto NÁMITKOU ŽÁDÁM, ABY NA MÉM POZEMKU BYLA UMOŽNĚNA ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY, tak je tomu v navazující oblasti KONVÁŘKA a tedy, aby můj pozemek nebyl nadále zcela mylně veden jako zahrádková osada. Dále v rámci této NÁMITKY nesouhlasím s odstavcem 4 článku 91 (Samoty) textové části návrhu metropolitního plánu, který speciálně pro zahrádkové osady zcela znemožňuje jakékoli zvětšování existujících staveb, což opět konzervuje neutěšený stav lokality, pokud by status zahrádkové osady byl (i přes výše uvedenou

námítku) zachován. Vlastníci pozemků ve stejném území podávají podle mých informací obdobnou NÁMITKU (se stejným společným cílem – umožnění rodinné zástavby) samostatně - s jejich námítkami však souzním, je vhodné takto řešit celé dotčené území.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Vymezení parků bylo prověřeno a upraveno jako celek. Problematika byla komplexně prověřena již v rámci prvního veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavek byl v maximální možné míře splněn již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, a návrh tak již není možné upravit do příhodnější podoby. Vyhověním by došlo k záboru ZPF. Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO. Územní rezerva neukládá právní nároky na její využití.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu

v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy,

jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004259

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1309

Podatel | **Pankrác, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IFQJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2w3e48y2

Lokalita | 847

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna RNP

Vyjádření

Změna RNP

Vznášíme námítku k navržené podlažnosti (RNP) na transformační ploše 411/847/2225. V aktuálním návrhu je definována hodnotou 2. Požadujeme změnu na hodnotu 5.

Odůvodnění

V rámci návrhu projednané studie byla výška vztažena ke stávající zástavbě v území. Historická budova pivovaru má ve své nejvyšší části 4 nadzemní podlaží s podkrovím se sedlovou střechou (podlažnost 4+1). Podlaží pivovaru jsou často oproti současné administrativně- obytné zástavbě vyšší. Námi navržená zástavba se drží většinově výšky 4NP, u ulice Vídeňská navrhuje místně podlažnost 5NP z důvodu odstínění hluku na pozemku. Oproti sousednímu objektu je ale stále nižší z důvodu vyšších konstrukčních výšek budovy pivovaru. Bytové domy se poté terasami snižují a u zalesněné plochy dosahují výšky 1-2NP. Takto navržená zástavba byla projednána s městskou částí Praha 4 a Magistrátem hl. m. Prahy, kteří s předloženým záměrem souhlasili. Případné další podklady doplníme

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vymezena obytná transformační plocha a upravena výšková regulace.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004260

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1309

Podatel | **Pankrác, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IFQJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2w3e48y2

Lokalita | 847

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Změna typu plochy

Vyjádření

Změna typu plochy

Vznášíme námítku k definovanému rekreačnímu způsobu využití transformační plochy 411/847/2225 v aktuálním návrhu Metropolitního plánu. Požadujeme využití definovat jako obytné.

Odůvodnění

V současném územním plánu (ÚP) je dotčená plocha funkčně definovaná jako SV- všeobecně smíšená. Plocha je určená "pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území." Na základě těchto regulativů jsme na území zpracovali architektonickou studii nové zástavby kombinující administrativní budovu a bytové domy. Studie byla prezentována 12.4.2021 na veřejném jednání Komise územního rozvoje RMČ Praha 4. V návaznosti na projednání byly zapracovány připomínky účastníků komise a zástupců městské části Praha 4. Připomínky řešily podlažnost navrhované zástavby, návaznost na okolní zalesněnou plochu a návaznost na stávající sousední objekt původního Parostrojního pivovaru Horní Krč. Následně byl projekt projednán na Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, který vydal k námi navrženému záměru souhlasné vyjádření vydané pod č.j. MHMP 232227/2022 ze dne 15.2.2022.

Námi navržená zástavba již tedy prošla projednáním zásadních odborů městské části Praha 4 a Magistrátu hlavního města Prahy, které se záměrem souhlasí. Žádáme tedy o změnu využití transformační plochy z rekreační na obytnou, která by byla v souladu s projednaným návrhem.

Námi navržená zástavba není v konfliktu s cílovým charakterem lokality 847/V Podzámčí se strukturou parkového prostranství. Nová zástavba zvyšuje propustnost území pro veřejnost a navrhuje plochy občanské vybavenosti pro přilehlé rekreační plochy. V současné době je areál zastavěný skladovými halami propojenými asfaltovými plochami pro parkování aut, které propustnost území neumožňují. Administrativní budova vytváří bariéru vůči hluku způsobeného dopravou na Jižní spojce a umožňuje vznik příjemných pobytových ploch. Bytové domy mají terasovou typologii, jejíž hmoty výškově klesají směrem k jižní zalesněné ploše. Projekt může být impulzem k přeměně, v současné době neutěšeného stavu území směrem k rekreačnímu využití oblasti 847/V Podzámčí. V rámci projektu bude také řešena sanace a úprava přilehlých částí zalesněné plochy na parkové prostředí. Případné další podklady doplníme

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vymezena obytná transformační plocha v souladu s dosavadním ÚP SÚ.

Námítka

ID 3004702

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1309

Podatel | **Pankrác, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IE4S

Identifikátor podání Portálu Pražana | whttg94e

Lokalita | 351, 061, 665, 723

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Změna RNP

Vyjádření

Změna RNP

Vznášíme námítku k navržené podlažnosti (RNP) na východní hraně transformační plochy 411/665/2441. V aktuálním návrhu je v tomto místě definována podlažnost 3, která se směrem k transformační ploše 411/061/2224 snižuje na podlažnost 2. Požadujeme změnu na hodnotu 4.

Odůvodnění

Transformační plocha 411/061/2224, která se nachází v přímé návaznosti na námi vlastněný pozemek, má definovanou podlažnost, která se směrem k centru této plochy zvyšuje. Začíná na podlažnosti 6 a postupně se navyšuje na podlažnost 12. V okolí této plochy v sousední lokalitě 351/ Dolní Krč je navržena podobná navyšující se podlažnost. Převažující podlažnost 2 této oblasti se směrem k ploše 411/061/2224 navyšuje na podlažnost 3 a následně 4. Vzhledem k této skutečnosti nám přijde logické, aby stejné navýšení proběhlo i na našem pozemku, kde se naopak podlažnost směrem k ploše 411/061/2224 snižuje. Případné další podklady doplníme

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ (na části plocha OB-B).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město

a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004719

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1309

Podatel | **Pankrác, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IH47

Identifikátor podání Portálu Pražana | mjs5djdu

Lokalita | 058

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Změna RNP

Vyjádření

Změna RNP

Vznášíme námítku k návrhu výškové regulace (podlažnosti) MPP ve vymezené části transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury 411/058/2109 na uvedených pozemcích, v tomto prostoru požadujeme podlažnost navýšit z 8 (6-8 RNP) na 12 respektive 12 (21) RNP.

Odůvodnění

Předmětné území - lokalita dotčená stávajícím objektem hypermarketu Bauhaus a přilehlých pozemků – je dle Metropolitního plánu Hl.m.Prahy součástí zastavitelné transformační plochy 411/058/2109 v lokalitě 058 / Horní Pankrác. Území je konkrétně umístěno v centrální části transformační plochy (vyznačeno zeleně na obrázku níže). Námítka se týká navrhované výškové regulace (především podlažnosti) v dotčené části výše uvedené lokality. Stávající územní plán začleňuje předmětnou lokalitu do funkční plochy SMJ, která je definována jako stabilizované území. Tato funkční plocha nemá definovanou maximální výškovou hladinu, ani maximální počet podlaží. Návrh Metropolitního plánu v řešeném území však navrhuje výškovou regulaci 8 RNP. Tato skutečnost je v zásadě v rozporu s platným územním plánem, respektive metropolitní plán omezením výšky v lokalitě výrazně zpřísňuje prostorový regulativ a defacto může znehodnotit činnost, která byla majitelem pozemků doposud vyvíjena při koncepční práci na návrzích regenerace lokality a nové zástavby. Dotčené území, respektive jeho západní část se nachází přímo na křížení významných ulic čtvrtové úrovně – „Budějovická“ a „Na Strži“, východní část se přimyká až k ulici metropolitní úrovně – třídě „5.května“. Území je jednou z vymezujících částí centrální Pankrácké pláně, západní nároží je pak

ze směru od jihu pomyslnou „vstupní branou“ do prostoru Pankrácké pláně. Myslíme si, že výškové a objemové regulativy stanovené územním plánem by měly přihlížet i k výškové hladině stávajících objektů v bezprostředním okolí a na hlavních pohledových osách. Na severní straně ulice „Na Strži“ metropolitní plán regulovanou podlažnost 12NP již navrhuje (okolí budovy Enterprise), přičemž logiku by dávalo stejnou podlažnost navrhnout i podél jižní strany zmíněné ulice – tedy v prostoru stávajícího objektu Bauhaus od Budějovické ulice až k ulici „5.května“ – respektive umístit možnost lokální výškové dominanty (doplnit výškovou hladinu věží) ve východní části dotčeného území (u napojení na ulici 5.května), kde bude případná zástavba přímo v pohledové ose této ulice ze směru od centra. Z JV směru od stanice metra Budějovická je stávající zástavba výškově také výrazná – od budov v prostoru u stanice metra Budějovická - Česká spořitelna (22NP), The Square (14NP), Trianon (11NP), až po budovu Ředitelství celní správy (11NP). I z tohoto směru je tedy logické zvýšit výškovou hladinu předmětné nárožní lokality. Závěr: V kontextu umístění území na pankrácké pláni a porovnání s budovami na výrazných místech v bezprostředním okolí a v souladu s výše uvedenými skutečnostmi navrhuje upravení návrhu Metropolitního plánu ve smyslu změny výškové regulace v dotčené lokalitě na úroveň 12 RNP, respektive 12(21) ve východní části předmětného území. Případné podklady doplníme.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 12 (7 - 12 RNP).

Námítka

ID 3004266

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1310

Podatel | **OLIVA MILOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IG0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | sexe66dy

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Žádost o změnu regulativu pozemku č. 492 v katastru Praha
Radlice - Dívčí hrady

Vyjádření

Žádost o změnu regulativu pozemku č. 492 v katastru Praha Radlice - Dívčí hrady

Žádám o změnu regulativu mé parcely č. 492 na pozemek k výstavbě. Pozemek je v těsné blízkosti nemovitostí společnosti ČSOB Leasing ve Výmolově ulici č. 353 a také v blízkosti ulice Lučištníků, kde na pozemku stejných parametrů právě probíhá výstavba viladomů.

Odůvodnění

V předchozích územních plánech byl moje parcela č. 492 v katastru Radlice-Dívčí hrady vedena jako rezerva pro budoucí zástavu. Bohužel ani po dlouhé době a mnoha změnách jsem se změny regulativu na stavební pozemek stále nedočkal. Jelikož již 30 let podnikám ve správě nemovitostí, rád bych na svém pozemku realizoval také výstavbu viladomů stejných parametrů, jaké jsou v současné době stavěny v těsné blízkosti, v ulici Lučištníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Rozsáhlý zábor ZPF. Existence územní rezervy není návrhem, neukládá právní nároky na její využití. Dotčený pozemek spadá do krajinného parku, který je územím vysokých přírodních hodnot v otevřené krajině, kde se uplatňují principy regulace otevřené krajiny.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek

koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3016845

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1311

Podatel | **HORNÍK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2P3QV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9d9hi2jk

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004282

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1311

Podatel | **HORNÍK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2P3QV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9d9hi2jk

Lokalita | 175, 232

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka

Dobrý den, posílám připomínku k metropolitnímu plánu hlavního města Prahy: katastrální území Štěrboholy parcela č.: 370/15, která byla původně cesta, nyní vedena jako orná půda.

- Žádáme o obnovu cesty, katastrální území Štěrboholy parcela č.:370/17

- Žádáme o zachování nynější stavební části nebo o změnu celé parcely na stavební část.

Odůvodnění

Text zdůvodnění:

Na náš pozemek 370/17 nevede jiná cesta než tato cesta.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Plocha dotčeného městského parku bude redukována - hranice parkové plochy v JZ směru bude vymezena v souladu s dosavadním ÚP SÚ dle hranice ploch ZP - SV-D. Souvisí s požadavkem MČ (ID

2993593), na základě které bude rozšířeno vymezení R plochy obytné západním směrem v souladu s již postupně realizovanými objekty Oddělovací pás parkové zeleně mezi výstavbou ŘRD a OC Štěrboholy Retailpark zůstane v redukované podobě zachován.

Námítka

ID 3016846

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1311

Podatel | **HORNÍK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UDX5

Identifikátor podání Portálu Pražana | wt5zjy7x

Lokalita | 175, 232

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka**

Dobrý den,

posílám připomínku k metropolitnímu plánu hlavního města Prahy:
katastrální území Štěrboholy parcela č.: 370/15, která byla původně
cesta,

nyní vedena jako orná půda.

- Žádáme o obnovu cesty. katastrální území Štěrboholy parcela
č.:370/17.

- Žádáme o zachování nynější stavební části nebo o změnu celé
parcely na stavební část.

Odůvodnění**Text zdůvodnění:**

Změna poškozuje naše vlastnická práva a dochází k významnému
snížení hodnoty pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech
obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh
bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven
a opakovaně veřejně projednán.

Plocha dotčeného městského parku bude redukována - hranice parkové plochy v JZ směru bude vymezena v souladu s dosavadním ÚP SÚ dle hranice ploch ZP - SV-D. Souvisí s požadavkem MČ (ID 2993593), na základě které bude rozšířeno vymezení R plochy obytné západním směrem v souladu s již postupně realizovanými objekty Oddělovací pás parkové zeleně mezi výstavbou ŘRD a OC Štěrboholy Retailpark zůstane v redukované podobě zachován.

Námítka

ID 3004295

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1313

Podatel | **DOMY POD LÍPOU s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X26F

Identifikátor podání Portálu Pražana | jaia3p8

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka č. 1 k lokalitě 946/Běchovice – Újezd nad Lesy

Vyjádření

Námítka č. 1 k lokalitě 946/Běchovice – Újezd nad Lesy

Naše společnost jako spoluvlastník pozemků parc. č. 4260/5 a parc. č. 4260/21, k. ú. Újezd nad Lesy, žádá o zahrnutí části těchto pozemků v rozsahu dle Přílohy č. 1 do transformační a rozvojové plochy, způsob využití – zastavitelná plocha obytná s typem struktury (6) struktura zahradního města a přeřazení z nezastavitelné Lokality 946/Běchovice - Újezd nad Lesy do zastavitelné Lokality 378/Újezd nad Lesy.

Zároveň Účastník žádá o uvedení nové rozvojové plochy v krycím listu příslušné lokality v části KLZ 400.

Dále Účastník požaduje vymezení výškové hladiny 2 nad předmětnou plochou.

Odůvodnění

Dne 23.06.2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). V souladu s ust. § 52 odst.2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „StavZ“) mají dotčení vlastníci právo podat proti návrhu námítka ve lhůtě sedmi dnů od konání veřejného projednání. Účastník je oprávněn podat námítka proti Metropolitnímu plánu, jelikož je vlastníkem pozemků, které jsou novým Metropolitním plánem dotčeny, a to mimo jiné pozemků parc. č. 4260/5 a parc. č. 4260/21, k. ú. Újezd nad Lesy (dále jen „Pozemky“), viz Příloha č. 2 a Příloha č. 3.

Účastník svou námítka odůvodňuje takto: Návrh využití Pozemků dle Metropolitního plánu nerespektuje cíle a úkoly územního plánování.

Mezi ty dle ust. § 18 StavZ patří mimo jiné zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území a účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem územního plánování je stanovení takových podmínek pro rozvoj území, který bude účelný a který povede k udržitelnému rozvoji obce. Pozemky přímo navazují na stávající obytnou zástavbu, nicméně v rámci návrhu Metropolitního plánu jsou charakterizovány jako „jiná plocha přírodě blízká“. Ve skutečnosti se ale jedná o pozemky bývalé „černé“ skládky, jejíž sanaci provedli na své náklady aktuální vlastníci (viz Příloha č. 4). Pozemky tak není vhodné využít pro zemědělskou či pěstitelskou činnost. Charakter Pozemků neumožňuje jejich chápání jako součást volné přírodní krajiny. Jejich rozloha je natolik zanedbatelná, že i kdyby byly ponechány volnému působení přírody, nelze očekávat jejich smysluplnou přeměnu v hodnotný krajinný prvek, kterým je např. přírodní les, louka či pastvina. Naopak, při zachování stávajícího stavu lze očekávat pokračování stávajících problémů s náletovými dřevinami a nežádoucím plevelem (jako je tomu např. na sousedních pozemcích parc. č. 4260/4, k. ú. Újezd nad Lesy). Neobdělávatelné pozemky budou při naplnění návrhu Metropolitního plánu i nadále zarůstat nevzhlednými neprostupnými křovinami. Vzhledem k nepřístupnosti Pozemků z veřejných prostranství či komunikací nelze rozumně předpokládat ani jejich využití z pohledu rekreace.

Ze všeho výše uvedeného je zřejmé, že pozitivní trend posledních let, kterým je snaha o zamezení rozrůstání zástavby do volné krajiny, nebude provedením požadované změny nijak negativně narušen. Pozemky nemají a ani nemohou mít funkci volné přírodní krajiny, nelze je využít pro zemědělské účely a ani pro rekreaci. Pozemky se naopak charakterově shodují s přilehlými parcelami zastavěnými rodinnými domy. Jediným logickým a smysluplným využitím Pozemků je jejich přeměna na pozemky umožňující nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy tak, jak je běžné v jejich nejbližším okolí (např. aktuálně dokončený projekt DOMY POD LÍPOU, autor Ing. Arch. Pavel Hnilička, viz Příloha č. 5).

Při pohledu na území, ve kterém se Pozemky nacházejí, je zřejmé, že by se jednalo o přirozené a logické dotvoření „transformační a rozvojové lokality označené v návrhu Metropolitního plánu jako 415/378/4083 – Újezd nad Lesy“, aniž by docházelo k negativnímu jevu rozpínání města do volné krajiny. Zahrnutím Pozemků do této plochy získá rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím logičtější tvar.

Stejného názoru byl zjevně i pořizovatel stávajícího platného územního plánu, který Pozemky vymezil jako část územní rezervy pro obytnou zástavbu, viz Příloha č. 6.

V této souvislosti je také třeba zohlednit legitimní očekávání Účastníka, který Pozemky nabýval jako územní rezervu v budoucnu vhodnou k zástavbě.

Účastník je přesvědčen, že pokud by pořizovatelem Metropolitního plánu bylo možné provést místní šetření, vše výše uvedené by bylo zcela potvrzeno.

Tímto proto Účastník zdvořile pořizovatele Metropolitního plánu žádá o provedení místního šetření Pozemků, potažmo celé lokality. Podobné řešení, tj. zahrnutí ploch, které se v platném územním plánu nacházejí mimo zastavěné území obce, do transformačních a rozvojových lokalit v rámci Metropolitního plánu, zvolil pořizovatel např. i u transformačních a rozvojových lokalit označených v návrhu Metropolitního plánu jako 413/378/2419 – Újezd nad Lesy nebo 413/378/2019 – Újezd nad Lesy, příp. 800/568/2427 – sídliště Rohožník (viz Příloha č. 7). Pořizovatel vytvořil novou linii zastavitelného území a zarovnal výseky ze zastavitelného území obce tak, aby byla obec více kompaktní.

Ze všeho výše uvedeného vyplývá, že stávající návrh využití Pozemků v Metropolitním plánu nerespektuje cíle a úkoly územního plánování, neboť nepřispívá k udržitelnému rozvoji a účelnému využití a prostorového uspořádání území. Pozemky v minulosti sloužily jako černá skládka, nejsou vhodné pro obdělávání ani rekreaci, nejedná se a v budoucnu se ani jednat nebude o přírodně cenný celek. Z těchto důvodů je namístě Účastníkovi vyhovět, a do Metropolitního plánu promítnout Účastníkem uplatňovanou námitku.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavku nebude vyhověno. Návrh MPP byl zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, a to včetně ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona, která upravují cíle a úkoly územního plánování. V kapitole 3 textové části odůvodnění MPP je podrobně popsán soulad MPP s cíli a úkoly územního plánování. V kapitole 4 textové části odůvodnění MPP je pak podrobně popsán soulad MPP s dalšími požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Požadavek je dále v rozporu s koncepcí MPP nerozšiřovat zastavitelné území na úkor otevřené krajiny. Existence územní rezervy dosavadního ÚP SÚ pro OB-A neukládá žádné právní nároky na toto využití. Územní rezerva není návrhem a jejím nepotvrzením v MPP, nedochází k poškození vlastníka. Dotčené území a přilehlé plochy podrobnějšího členění označené jako "jiná plocha přírodě blízká" reflektují současný stav a navazují na navrženou transformační plochu přírodní. V tomto kontextu tedy nejde o prvek "zanedbatelné rozlohy" nebo "přírodně necenný celek".

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit.

V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004305

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1315

Podatel | **MAŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EH6F

Identifikátor podání Portálu Pražana | bszh36q

Lokalita | 328

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlas s neodpovídající výškovou regulací parcel: 2925, 2924/2, 2924/3, 2924/4, 2926, 3723/5, 3723/6, 3688/3, k.ú. Břevnov, úprava regulace minimálně dle sousedních čtverců

Vyjádření

Nesouhlas s neodpovídající výškovou regulací parcel: 2925, 2924/2, 2924/3, 2924/4, 2926, 3723/5, 3723/6, 3688/3, k.ú. Břevnov, úprava regulace minimálně dle sousedních čtverců

Podávám námitku proti výškové regulaci, která v daném čtverci, ve kterém se nachází parcely 2925, 2924/2, 2924/3, 2924/4, 2926, 3723/5, 3723/6, 3688/3, je vyznačena hodnotou 2, zatímco oba sousední čtverce mají hodnotu 3, další navazující hodnotu 4. Požaduji, aby výšková hodnota tohoto čtverce odpovídala reálné zástavbě dříve či v současnosti realizované v navazujícím okolí, tj. minimálně hodnotě 3, či spíše 4, tak jak byla realizována okolní výstavba.

Odůvodnění

Požaduji, aby výšková hodnota tohoto čtverce vztahujícího se k parcelám: 2925, 2924/2, 2924/3, 2924/4, 2926, 3723/5, 3723/6, 3688/3 odpovídala reálné zástavbě dříve či v současnosti realizované v navazujícím okolí, tj. minimálně hodnotě 3, či spíše 4. Námitku podávám proto, že se jedná o parcely, které jsou součástí pozemků určených k zástavbě bytovým domem, či bytovými domy, tak jak byly obdobné bytové domy realizovány v pásu mezi ulicí Bělohorská a na Břevnovské pláni v posledních letech, a které mají nejméně 4-5 nadzemních podlaží. Jedná se o městskou třídu, kde dvoupodlažní zástavba se vyskytuje pouze formou relikтів původní zástavby a nikoli novostaveb. Vzhledem k dopravní zatíženosti ulice Bělohorská je dvoupodlažní zástavba i z hlediska hygienického problematická a nevhodná. Proto i původní zástavba byla nahrazována novou či navyšována na úroveň 3.-4.NP. Bělohorská třída není vhodná na

výstavbu dvoupodlažních rodinných domů a dvoupodlažní bytový dům nedává smysl a byl by výškově naprostou výjimkou. V současné době navíc probíhá na Odboru výstavby Prahy 6 územní řízení na výstavbu bytového domu o 3 nadzemních podlaží a 4 ustupujícím. Na z východu navazující parcele 2924/1 ve stejném čtverci výškové regulace 2 již bylo vydáno územní rozhodnutí rovněž na výstavbu 3 podlažního bytového domu s ustupujícím 4.NP. Výškovou regulaci s hodnotou 2 považuji za poškozující a diskriminační, protože i rodinné domy na protější straně ulice Na Břevnovské pláni mají nástavby 3. – 4.NP ze strany ulice a z jižní části zahrad mají tyto rodinné domy i 5 nadzemních podlaží, viz. fotodokumentace.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude upravena na požadované rozmezí podlažnosti 3 v souladu s vydaným ÚR.

Požadavky na respektování územních rozhodnutí byly v konkrétních územích pečlivě posouzeny a v odůvodněných případech budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány. Dále podrobněji viz příloha P.183 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005056

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1315

Podatel | **MAŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EQXX

Identifikátor podání Portálu Pražana | uv4azckf

Lokalita | 315

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Žádost o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 542, katastrální území Libeň a přilehlé části pozemku 541 k ulici Na Jabloňce ze zahrádkářské osady na čistě obytné

Vyjádření

Žádost o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 542, katastrální území Libeň a přilehlé části pozemku 541 k ulici Na Jabloňce ze zahrádkářské osady na čistě obytné

Žádám o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 542, katastrální území Libeň a přilehlé části pozemku 541 k ulici Na Jabloňce ze zahrádkářské osady na čistě obytné, vzhledem k tomu, že na tomto pozemku s funkčním využitím zastavěná plocha a nádvoří se nalézá zděná stavba s č. evidenčním 130, přičemž plánuji přestavbu a změnu využití na objekt k trvalému bydlení tak, jak je tomu u stavby ze západní strany, tak u 2 staveb z východní strany a dalších navazujících staveb z obou stran, u kterých rovněž došlo ke změně funkčního využití a přestavbě na objekty k trvalému bydlení.

Odůvodnění

Stavba na pozemku parc.č. 542, katastrální území Libeň, přilehlého k ulici Na Jabloňce spadá pod soubor staveb, které byly vystavěny na jižní straně ulice Na Jabloňce a postupně se měnily z nouzových domků a objektů k rekreaci na objekty k trvalému bydlení a rodinné domy. Tím docházelo ke kultivaci prostředí, o které trvale bydlící osoby lépe pečují, na rozdíl od zanedbaných objektů, které čekají na přestavbu. Pro zachování kontinuity s tímto trendem žádám o zařazení parcely č. 542 a parcely č. 541 a ostatních parcel v pásu přiléhajícím z jihu k ulici Na Jabloňce do funkčního využití čistě obytné tak, aby to odpovídalo skutečnému stavu a využití objektů, jako je tomu u sousedů z východní a západní strany, kde stavby jsou či byly změněny na objekty k trvalému bydlení - bytový dům.

Umožněním kultivace staveb k rekreaci by došlo i k lepšímu komunikačnímu propojení obou částí ulice Na Jabloňce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno. Území je vymezeno v rámci plochy zahrádkové osady v návaznosti na ÚP a nezastavitelnou plochu PS. Záměr nebyl vyhodnocen jako převažující zájem v území. Návrh metropolitního plánu je v souladu s evidencí stavby v KN jako stavby pro rodinnou rekreaci. Hranice zastavitelného území vymezena na základě významného terénního zlomu a aktuálního stavu v území. Svah má cenné přírodní hodnoty včetně ÚSES. Plocha tedy součástí přechodu mezi zastavěným územím a nezastavitelným. U objektů západním směrem je dostupnější dopravní infrastruktura, a proto byly zařazeny do zastavitelného území. Pořizovatel v některých místech včetně sousedních ploch pozemků podatele přihlédl k již zkolaudovaným stavbám k bydlení, v ostatních případech držel linii ÚP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005174

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1315

Podatel | **MAŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3ED4H

Identifikátor podání Portálu Pražana | titvs6at

Lokalita | 328

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Nesouhlas s neodpovídající výškovou regulací, úprava regulace minimálně dle sousedních čtverců

Vyjádření

Nesouhlas s neodpovídající výškovou regulací, úprava regulace minimálně dle sousedních čtverců

Podávám námítku proti výškové regulaci, která v daném čtverci, ve kterém se nachází parcela, je vyznačena hodnotou 2, zatímco oba sousední čtverce mají hodnotu 3, další navazující hodnotu 4.

Požaduji, aby výšková hodnota tohoto čtverce odpovídala reálné zástavbě dříve či v současnosti realizované v navazujícím okolí, tj. minimálně hodnotě 3, či spíše 4, tak jak byla realizována okolní výstavba.

Odůvodnění

Požaduji, aby výšková hodnota tohoto čtverce vztahujícího se k parcelám: 2925, 2924/2, 2924/3, 2924/4, 2926, 3723/5, 3723/6, 3688/3 odpovídala reálné zástavbě dříve či v současnosti realizované v navazujícím okolí, tj. minimálně hodnotě 3, či spíše 4. Námítku podávám proto, že se jedná o parcely, které jsou součástí pozemků určených k zástavbě bytovým domem, či bytovými domy, tak jak byly obdobné bytové domy realizovány v pásu mezi ulicí Bělohorská a na Břevnovské pláni v posledních letech, a které mají nejméně 4-5 nadzemních podlaží. Jedná se o městskou třídu, kde dvoupodlažní zástavba se vyskytuje pouze formou relikтів původní zástavby a nikoli novostaveb. Vzhledem k dopravní zatíženosti ulice Bělohorská je dvoupodlažní zástavba i z hlediska hygienického problematická a nevhodná. Proto i původní zástavba byla nahrazována novou či navyšována na úroveň 3.-4.NP. Bělohorská třída není vhodná na výstavbu dvoupodlažních rodinných domů a dvoupodlažní bytový dům nedává smysl a byl by výškově naprostou výjimkou. V současné době navíc probíhá na Odboru výstavby Prahy 6 územní řízení na

výstavbu bytového domu o 3 nadzemních podlaží a 4 ustupujícím. Na z východu navazující parcele 2924/1 ve stejném čtverci výškové regulace 2 již bylo vydáno územní rozhodnutí rovněž na výstavbu 3 podlažního bytového domu s ustupujícím 4.NP. Výškovou regulaci s hodnotou 2 považují za poškozující a diskriminační, protože i rodinné domy na protější straně ulice Na Břevnovské pláni mají nástavby 3. – 4.NP ze strany ulice a z jižní části zahrad mají tyto rodinné domy i 5 nadzemních podlaží, viz. fotodokumentace.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude upravena na požadované rozmezí podlažnosti 3 v souladu s vydaným ÚR.

Požadavky na respektování územních rozhodnutí byly v konkrétních územích pečlivě posouzeny a v odůvodněných případech budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány. Dále podrobněji viz příloha P.183 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004316

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1317

Podatel | **STÁRA RICHARD**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZH7P2

Identifikátor podání Portálu Pražana | rip5z6nd

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | plocha pro novou ČOV Sychrov

Vyjádření

plocha pro novou ČOV Sychrov

Jako vlastníci pozemků 4067/1 a 4067/4 v k.ú. Horní Počernice jsme vyslovili souhlas s vymezením plochy pro novou ČOV Sychrov, na základě podnětu MČ Praha 20 na změnu stávajícího ÚP HLMP. Změna je pořizována pod číslem Z 2979/09. V návrhu Metropolitního plánu není plocha pro novou ČOV Sychrov žádným způsobem vyznačena ani popsána. Podáváme námitku, aby plocha pro novou ČOV Sychrov podle pořizované změny Z 2979/09 byla vyznačena.

Odůvodnění

Plocha pro novou ČOV navazuje v Metropolitním plánu na produkční lokalitu 630/Sychrov, která sestává ze stabilizovaného území (skladové a komerční areály) a rozvojového území. V této lokalitě vlastníme pozemky 4075/3, 4526, 4072/20. V uvedeném území chybí základní infrastruktura, mimo jiné odkanalizování a odvedení do vhodné ČOV. Umístění nové ČOV Sychrov by tuto situaci pomohlo vyřešit, proto byla pořizována výše zmíněná změna stávajícího ÚP.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Z 2979 byla neschválena. Nejedná se o prioritní sledovaný záměr, podrobně viz společné jednání (například 2906044): Stavba ČOV Sychrov není v souladu s koncepcí odkanalizování na území hlavního města Prahy. Snahou koncepce je pokud možno snížit počet lokálních čistíren odpadních vod a odpadní vody zpracovávat na Ústřední čistírně odpadních vod, případně je snaha o rozšíření nebo intenzifikaci čistíren stávajících. Tato koncepce je dána především potřebou snižovat hodnoty znečištění odpadních vod a snahou o zlepšení kvality vody v recipientech, v tomto případě Jirenského potoka;. V oblasti se nachází lokální čistírna Čertousy 730/228/1066, kterou MPP navrhuje rozšířit, zároveň bude vymezen koridor pro prodloužení kanalizační stoky, viz 2995546.

Námitka

ID 3004325

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1319

Podatel | **Mgr. Jiří Mašlej, advokát**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1OM5X

Identifikátor podání Portálu Pražana | cz4dw4br

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3004326

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1319

Podatel | **Mgr. Jiří Mašlej, advokát**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1OM5X

Identifikátor podání Portálu Pražana | cz4dw4br

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námitky k návrhu Metropolitního plánu v Praze

Přílohy: plná moc dále dle textu

I. Vymezení oprávněnosti pro podání námitek

1. Dotčená osoba je vlastníkem pozemků parc. č. 1382/1, parc. č. 1382/3, jehož součástí je stavba, parc. č. 1382/14, parc. č. 1390, jehož součástí je stavba, parc. č. 1391 a parc. č. 1392/1 k.ú. Troja (dále jen „Zájmové pozemky“).

2. S ohledem k výše uvedenému je dotčená osoba dotčena Metropolitním plánem Prahy.

3. Ve smyslu ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona svědčí dotčené osobě právo podat námitky proti návrhu změny územního plánu.

Důkaz: 1) informace z katastru nemovitostí

4. Dne 23.06.2022 proběhlo veřejné projednání Metropolitního plánu Prahy (dále též „ÚP“) s tím, že do 7 dnů má dotčená osoba právo podat proti uvedenému návrhu námitky. Lhůta 7 dnů končí dne 30.6.2022.

5. Dotčená osoba tímto v zachovalé lhůtě podává proti předmětnému ÚP následující námitky, které zároveň odůvodňuje takto.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3004331

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1319

Podatel | **Mgr. Jiří Mašlej, advokát**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1OM5X

Identifikátor podání Portálu Pražana | cz4dw4br

Lokalita | 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

II.

Námítka změny charakteru území

6. Dotčená osoba uvádí, že ÚP nekoresponduje s charakterem území v Podhoří. Poukazuje na skutečnost, že pozemkem parc. č. 1382/1 je v ÚP veden zřejmě jako „Jiná plocha přírodě blízká“, přičemž využití území je stejné, jako je tomu u ostatních přilehlých pozemcích.

7. Pozemek parc. č. 1382/1 a 1382/14 je vyjmut z účelu (zahrada), kterému doposud slouží, a to při absenci jakéhokoliv odůvodnění. S ohledem k této skutečnosti Dotčená osoba navrhuje, aby byl pozemek parc. č. 1382/1 a 1382/14 veden jako zahrada i nadále.

8. Dotčená osoba dále navrhuje, aby tak bylo učiněno i v případě pozemku parc. č. 1382/13, neboť není důvod ke změně a změna územního plánu je v tomto ohledu zcela nekoncepčním řešením. Jediné, co danému pozemku chybí je pravidelná údržba.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno částečně, vymezení pozemku parc. č. 1382/1, k. ú. Troja, bude upraveno na plochu otevřené krajiny ovocný sad a zahrada v souladu s evidencí v KN (druh pozemku - zahrada).

Námítka

ID 3004334

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1319

Podatel | **Mgr. Jiří Mašlej, advokát**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1OM5X

Identifikátor podání Portálu Pražana | cz4dw4br

Lokalita | 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

III.

Námítka záplavového území

9. Dotčená osoba namítá, že vlivem opatření státu, správních orgánů a klimatických změn je dlouhodobá koncepce nebezpečí záplav na pozemcích dotčené osoby vyloučena. Dotčená osoba poukazuje na několik skutečností, ze kterých toto vyplývá.

10. Dotčená osoba považuje za klíčové ustanovení čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kde je uvedeno, že „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“ K tomuto ústavní soud ve svém Nálezu II. ÚS 268/06 ze dne 09. 01. 2008 uvádí, že „*Ústavně konformní omezení vlastnického práva je možné na základě zákona a náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno. Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (například zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za jeho omezení), jedná se o neústavní porušení vlastnického práva.*“

11. Dotčená osoba zejména uvádí, že vymezení záplavového území není proporcionálním řešením ve vztahu k jeho cíli, který vymezení záplavového území sleduje a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno.

12. V první řadě poukazuje na skutečnost, že průměrný průtok Vltavy ve Vraňanech ke dni 24. 06. 2022 je cca 50 m³/s. Na úroveň pozemku parc. č. 1382/1 je hladina Vltavy při průtoku cca

2100 m³/s, přičemž při průtoku Vltav)' při hodnotě 2500 m³/s je hladina Vltavy i na pozemku pare. č. 1390.

13. Povodeň na místě pozemku pare. č. 1382/1 s ohledem k výše uvedeným skutečnostem hrozí pouze za předpokladu, že je průtok Vltavy 22x vyšší než její průměrný průtok.

14. Dotčená osoba poukazuje na skutečnost, že v důsledku vymezení záplavových oblastí je vlastnické právo omezeno desetitisícům, možná i statisícům vlastníků nemovitých věcí, které se nacházejí v blízkosti povodí Vltavy' a Labe.

15. V důsledku vymezení záplavového území a omezení vlastnického práva nejen dotčené osoby, jsou tyto osoby nuceny strpět trvalé snížení hodnoty jejich nemovitých věcí, zvýšené mandatorní výdaje na pojištění, zvýšené náklady na údržbu a zlepšení nemovitých věcí, neboť

od správních orgánů je potřeba získat větší množství vyjádření k záměru a provedení změny např. stavby (to znamená zátěž pro celé stavební řízení, zvýšení časové náročnosti atd.).

16. Je potřeba poukázat na disproporci mezi vymezením záplavového území (omezení vlastnického práva desetitisíců vlastníků nemovitých věcí), jeho užitkem a možnostmi nahradit omezení vlastnického práva účelnějšími prostředky, které jsou a budou ve vztahu k omezení vlastnického práva nejen dotčené osoby šetrnějšími. S ohledem k těmto možným prostředkům je potřeba sdělit, že řešení, které nabízí správní orgány', je pro ně pouze nejjednodušším řešením, které je v rozporu se zásadou proporcionality.

17. Dotčená osoba nepovažuje správními orgány nabízené řešení za příléhavé. Po povodních v roce 2013 měla být přijata celá řada opatření k tomu, aby bylo předcházeno povodním. Zejména je potřeba odkázat na usnesení vlády č. 570 ze dne 14. července 2014 (dále jen

„Usnesení“).

Důkaz: 2) *usnesení vlády č. 570 z? dne 14. července 2014*

18. Dotčená osoba odkazuje na nepřípravenost manipulačních řádů Vltavské kaskády na povodně v roce 2013. Ředitel Povodí Vltavy Petr Kubala se pro idnes.cz v roce 2013 vyjádřil, že „*Prioritním účelem vltavské kaskády je vylepšování průtoku řeky pod Prahou, akumulace povrchové vody a energetika,*“

Důkaz: 3) [https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/otazky-a-odpovedi-k-prehradam-pri-](https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/otazky-a-odpovedi-k-prehradam-pri-povodnich)

[povodnich.A130606 214602 domaci brd](#)

19. Dotčená osoba uvádí, že jednou z hlavních příčin povodní v roce 2013 byla právě priorita kladená na Vltavských kaskádách, kdy i přes varování meteorologů zůstávala například Orlická přehrada na svém maximální zásobní hladině. To znamená, že byla přeplněna již pět dní před tím, než měla zadržet srážky, které způsobily povodně a musela začít pouštět.

20. Z Usnesení poté vyplývá, například že „Pro nádrže Vltavské kaskády v úseku VD Orlík — VD Vrané zpracovat studii, která prověří účely a způsob řízení Vltavské kaskády a parametrů manipulačních řádů. Podle výsledků studie posoudit případnou úpravu účelů nádrží Vltavské kaskády a změnu manipulačních řádů, o kterých rozhodne příslušný vodoprávní úřad.“

21. Na základě provedené studie mělo dojít ke změně manipulačních řádů Vltavské kaskády. Kromě tohoto bylo a je možné předcházet povodním i jinými nástroji. K tomu je více uvedeno ve shrnutí výsledků „Prověření strategického řízení Vltavské kaskády — parametry manipulačního řádu“. Zejména poté je potřeba odkázat na varianty možného řešení povodní v povodí Vltavy s minimálním zásahem do vlastnického práva jednotlivých vlastníků nemovitých věcí.

Důkaz: 4) *Prověření strategického řízení Vltavské kaskády — parametry manipulačního řádu*

22. Je potřeba upřednostnit změnu manipulačního řádu Vltavské kaskády a případnou úpravu vodních děl tak, aby tato vodní díla sloužila především svému hlavnímu účelu, kterým podle dotčené osoby je zadržení vody a ochrana zdraví a majetku osob.

23. (příčemž by postačovalo realizovat pouze navýšení retenčního objemu nádrže Orlík o 208 mil. m³ a využít spolehlivého předpovědi, která umožní začít s prázdněním nádrže s 24 - hodinovým předstihem) a povodeň z roku 2013 by byla neexistentní. Popřípadě je možné, aby jedno z vodních děl zcela výlučně sloužilo zachycení přívalové povodně, přičemž ostatní vodní díla nebudou nikdy z prevence dosahovat své maximální zásobní hladiny.

24. Dotčená osoba poukazuje i na další méně invazivní nástroje mírnění povodní, než je zásah do vlastnického práva osob, do kterého může být podle dotčené osoby zasaženo až v krajním případě, a to jen nezbytně a nezbytně dlouhou dobu. V Usnesení

je značné množství možných řešení povodní v povodí Vltavy, přičemž kdyby z nich byla realizována kombinace více těchto opatření bez zásahu do vlastnického práva dotčené osoby, je zřejmé, že by došlo ke stejnému nebo lepšímu výsledku. Tudiž v tomto případě není dána proporcionalita pro omezení vlastnického práva ve směru ponechání záplavového území v návrhu UP.

25. Jestliže povodeň z roku 2013 měla toto řešení, je zcela neakceptovatelné déle než 9 let poté, omezovat vlastnické právo vlastníků nemovitých věcí v důsledku neschopnosti provedení efektivních opatření, která nebudou zasahovat do vlastnického práva nejen dotčené osoby, ale desetitisíců dalších vlastníků.

26. S ohledem k výše uvedenému nepovažuje dotčená osoba za přiléhavá, aby její pozemky se nacházely záplavovém území, zejména poté to neúměrně zasahuje do jejích majetkových práv, jak výše uvedla.

27. Dotčená osoba s ohledem k výše uvedenému namítá, že pozemky ve vlastnictví dotčené osoby nejsou v záplavové oblasti a ta ztratila v čase svůj účel a smysl, když správní orgány měly dostatek času a možností vyřešit „záplavové oblasti“ jinými nástroji a další trvání toto omezení považuje dotčená osoba pouze za nezákonný zásah ze strany správních orgánů. Je tedy na místě zrušení záplavového území na daných pozemcích.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Požadavku nebude vyhověno, pozemek se nachází v aktivní zóně řeky Vltavy, která je vyhlášena jiným předpisem. Na základě stanoviska dotčeného orgánu není v tomto místě možné v žádném případě vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat téměř jakékoliv budovy. Míru ohrožení není možné posuzovat na základě průměrných průtoků.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3004349

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1319

Podatel | **Mgr. Jiří Mašlej, advokát**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1OM5X

Identifikátor podání Portálu Pražana | cz4dw4br

Lokalita | 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

IV.

Pozemek parc. č. 1382/3

28. Návrh ÚP nerespektuje již realizovanou stavbu na parc. č. 1382/3, přičemž je potřeba sdělit, že tato stavba slouží dotčené osobě k podpoře zahrady, jejího udržování a částečné rekreaci.

29. Tato stavba v souladu s výkladem stavebního zákona byla zkolaudována a zachovávána již více než 30 let. Druh pozemku je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž se na pozemku nachází budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jedná se o pozůstalost z doby, kdy oblast Podhoří byla spíše chatovou oblastí.

30. V důsledku ÚP není možné na daném pozemku realizovat žádné stavební úpravy, přičemž Dotčená osoba nemá zájem na rozšíření stojící stavby, ale jejího budoucího bezproblémového zachování a údržby, a to i v souladu s budoucími předpisy na ÚP navazujícími.

31. Vzhledem k zapsanému stavu na katastru nemovitostí dotčené osoba navrhuje, aby pozemek parc. č. 1382/3 byl vyňat z nezastavitelného území a jednalo se o zastavitelnou rekreační lokalitu při zachování jednoho nadzemního podlaží.

32. Tímto budou opět šetřeny vlastnická práva dotčené osoby a zachována právní jistota, přičemž bude šetřen i smysl a účel dané lokality.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Požadavek je s návrhem v souladu, je vymezena samota dle čl. 91 textové části. Samota je rozlohou málo významná plocha zastavěného území v otevřené krajině se zastavěným stavebním pozemkem. Změny dokončených staveb lze realizovat v souladu s čl. 91.

Námítka

ID 3004329

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1320

Podatel | **Neocity 20, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0RUQU

Identifikátor podání Portálu Pražana | vw9fd5vp

Lokalita | 947, 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Úprava regulované výšky – rozmezí podlažnosti RNP

Vyjádření

Úprava regulované výšky – rozmezí podlažnosti RNP

Nesouhlasíme s navrhovaným rozmezím podlažnosti v plochách výškové regulace (čtvercích), které zasahují na pozemky 4091/41, 4091/49, 4091/65, 4091/66 a 4087/8 v katastrálním území Horní Počernice (dále jen „předmětné pozemky“). Požadujeme, aby ve všech plochách výškové regulace (čtvercích), které zasahují na předmětné pozemky, byl stanoven maximální regulovaný počet nadzemních podlaží zástavby (RNP) s rozmezím podlažnosti 4 (2–4 RNP).

Odůvodnění

Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání se předmětné pozemky nacházejí v zastavitelné lokalitě 410 / Horní Počernice východ, ve skupině ploch [T+R] ploch [415/410/4013], rozvojové plochy s obytným využitím. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy jsou předmětné pozemky v centrální části území (parc.č. 4091/41, 4091/65 a 4091/66) situovány ve funkční ploše OV-D. Naše společnost zde postupuje ve shodě s Městskou částí Praha 20 a účastní se jednání v rámci pořizované územní studie. Předmětné pozemky jsou součástí centrální části celého území Horní Počernice východ. V této části území urbanistická koncepce předpokládá vyšší zástavbu. Tomu také odpovídá platný územní plán. Na předmětných pozemcích připravujeme projekt odpovídající charakteru i kódu míry využití daných pozemků s podlažností „3+“, tedy 4 nadzemní podlaží. Tomu však neodpovídá rozmezí podlažnosti 2 obsažené v návrhu Metropolitního plánu. Žádáme, aby v Metropolitním plánu bylo na uvedených pozemcích stanoveno rozmezí podlažnosti 4. Jižně navazují pozemky parc.č. 4091/49 a 4087/8, které jsou podle

platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy převážně situovány ve funkční ploše OB-C. Na těchto pozemcích uvažujeme zástavbu s podlažností „2+“, tedy 3 nadzemní podlaží. Návrh Metropolitního plánu zde uvádí rozmezí podlažnosti 2. Žádáme, aby v Metropolitním plánu bylo na uvedených pozemcích stanoveno rozmezí podlažnosti 3.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Dle ÚS Horní Počernice - východ, která bude do MPP zapracována. ÚS Horní Počernice – východ byla pořízena pro rozhodování v území v souladu s ÚP, navržená výšková regulace v ÚS Horní Počernice – východ vychází z kapacit ploch s rozdílným způsobem využití dosavadního ÚP SÚ, studie byla podkladem pro verzi MPP k veřejnému projednání a byla do jeho návrhu zapracována.

Námítka

ID 3004330

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1321

Podatel | **ČERNÝ ROBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XLND

Identifikátor podání Portálu Pražana | zvwdy9d7

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Pozemek parc. č. 1271/1, Vokovice**

Námítku podáváme jako majitelé sousedícího pozemku parcelní číslo 1282/65 v katastrálním území Vokovice.

V souladu s níže specifikovanými důvody požadujeme:

snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, ti. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, ti. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.

Odůvodnění

Náš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že **směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat** (dokument přikládáme jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. Willy Hána, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifikace pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že **minimalizace výstavby ti. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zelené by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. **Jsme proto přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.**

d) Pozemek parc.č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LOW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Lova pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou i dle vyjádření pana Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na 1PR, stále platné a její část

s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument uvádí na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i **oblast Šárecké krajiny** (přikládáme **jako Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se píše na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbližší k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VY na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za **podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB.** Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy.** Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.

f) Architektonický návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato naše námítka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1, společností Theta Real s.r.o. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci

těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to **dvoupodlažní řadovou výstavbou** včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námítky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. 1 tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námítku s požadavkem snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku pare, č. 1271/1.

Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovicc, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží**.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace nebude upravena. Nejedná se o možnou zástavbu výškovými budovami, v souladu se zněním čl. 98 jsou čtvercům přiřazeny počty regulovaných nadzemních podlaží v rozsahu 2-4. Výšková regulace odpovídá vymezení OV-C v dosavadním ÚP SÚ, ve východním čtverci byla upravena na základě požadavku MČ Praha 6 ID 2912227. Konkrétní šířkové uspořádání komunikací je pod podrobnost územního plánu.

Námítka

ID 3004335

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1322

Podatel | **MAREČKOVÁ JAROSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM4VR

Lokalita | 215

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka

Navrhuji změnu navrhované urbánní struktury z vesnické na heterogenní.

Odůvodnění

Označené transformační a rozvojové území svým charakterem odpovídá spíše heterogenní zástavbě vzhledem k podobnosti s územím Nového Zlíčina. Toto území bylo mylně přiřazeno k charakteru území Řepy, ačkoliv spolu funkčně ani typem zástavby nesouvisí. Přirozená hranice v podobě vedení železniční trati a silniční sítě odděluje toto území od Řep, čímž přerušuje společný charakter. Plánovaná výstavba na tomto území by pak měla odpovídat charakteru heterogenní zástavby, neboť by podíl zastavitelné plochy měl být vyšší a přiměřenější k městskému charakteru této čtvrti. Ve vymezeném území je z části již realizována výstavba, jejíž charakter neodpovídá vesnické struktuře, ale právě heterogennímu typu zástavby. Navržená změna tak znamená doplnění územního charakteru, aby odpovídalo skutečnému stávajícímu prostředí.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude částečně vyhověno. Jižní rozvojová plocha (413/215/2770) bude upravena na heterogenní. Severní T+R plocha (415/215/4042) se nachází příliš blízko Pražskému okruhu, kde není vhodná kapacitnější zástavba.

Námítka

ID 3004361

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1322

Podatel | **MAREČKOVÁ JAROSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM4UW

Lokalita | 215

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka

Namítám navrhovanou výškovou hladinu v území jako příliš nízkou pro budoucí výstavbu a navrhuji zvýšit regulovanou podlažnost na 4 NP.

Odůvodnění

Navrhované zvýšení podlažnosti je z důvodu vyšší využitelnosti území pro urbánní rozvoj a zastavitelnost. Záměrem je vytvořit jednotnou obytnou čtvrť města, která bude svým charakterem navazovat na stávající zástavbu a zároveň umožní plně využít potenciál tohoto území. Okolní zástavba již přesahuje navrhovanou regulaci 2 NP, takže navrhuji dorovnat novou zástavbu do výše sousedních stávajících staveb.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace v rámci T+R plochy (415/215/4042) nebude upravena, plocha se nachází příliš blízko Pražskému okruhu, kde není vhodná kapacitnější zástavba. Výšková regulace je vymezena v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ.

Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004355

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1325

Podatel | **JAKYMENKO VALENTYNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ200KB

Identifikátor podání Portálu Pražana | e6g28r66

Lokalita | 236

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání****Dotčené lokality:**

236 / Březiněves

922 / Ďáblice - Miškovice

Předmětné pozemky: parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17, 1612/22, 1612/26, 1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 / Ďáblice - Miškovice.

Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námítku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námítka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat:

1) Navržená funkční plocha neodpovídá platnému územnímu plánu včetně výškové regulace a výrazně snižuje hodnotu našich pozemků.

V rámci připomínkového řízení uplatňujeme námítku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy u předmětných pozemků viz. Příloha č. 1 této připomínky. Připomínka představuje u částí těchto pozemků zásadní nesouhlas se změnou obsaženou v návrhu Metropolitního plánu ve srovnání s platným Územním plánem hl. m. Prahy. Plochy určené k zastavění s funkčním využitím SV-D byly nahrazeny zastavitelnou rozvojovou plochou s produkčním využitím označenou 415/236/4001.

Odůvodnění

Důvody připomínky:

1) Navržená funkční plocha lokality neodpovídá platnému územnímu plánu včetně výškové regulace a výrazně snižuje hodnotu našich pozemků.

Jakožto vlastníci některých předmětných pozemků zásadně nesouhlasíme se změnou funkčního využití našich pozemků dle návrhu Metropolitního plánu, která v žádném případě není veřejným zájmem. V platném Územním plánu jsou předmětné pozemky v našem vlastnictví vedeny jako rozvojové, tedy s koeficientem udávajícím maximální hrubé podlažní plochy, které lze na pozemku umístit, konkrétně se jedná o koeficient D (x0,8). Stávající funkční plocha je SV (všeobecně smíšená) a tato plocha byla ještě rozšířena schválením změny „Z 1079 - Rozšíření obce pro potřeby bydlení, založení lesních porostů podél dálnice, řešení obchvatové komunikace, přeložka ÚSES" dne 30.6.2010 o další část přiléhající až k plánovanému obchvatu městské části Praha Březiněves pro potřeby bydlení. Na této funkční ploše připravujeme stavební záměr, který plně odpovídá funkčnímu využití plochy SV a na jeho přípravu jsme vynaložili nemalé finanční prostředky. Zároveň ovšem máme za to, že navržená produkční funkce s prostorovým uspořádáním areálů vybavenosti není do tohoto místa vhodná.

Navržená transformační plocha s produkčním využitím, strukturou areálů vybavenosti a nestanovenou maximální zastavěností předurčuje budování velkoprostorových halových objektů pro obchod a služby v těsném sousedství obytné zástavby Březiněvsi s vesnickou strukturou. Z veřejných projednání na MČ Ďáblice a Březiněves máme informace, že návrh je také v rozporu s představou těchto městských částí o podobě a funkci této zástavby. Návrh umožňuje zástavbu s max. 10% veřejných prostranství, ve formě velkoobchodních skladových hal, které mohou i při jednopodlažním pojetí být v reálu vyšší než 4 podlažní obytné domy! Z tohoto důvodu požadujeme také upravení výškové regulace na 4, což odpovídá stávajícímu využití plochy SV-D.

Obchodní plochy v dostatečné míře pro místní potřeby jsou již dnes přítomny v přízemním objektu (Billa) u ulice Ďáblická, který může být v okolí doplněn dalšími podobnými objekty ve funkční ploše ZOB-D až po ochranné pásmo VTL plynového vedení. Od ochranného pásma východním směrem by zástavba měla být již propojena s obytnou zástavbou Březiněvsi. S využitím lokality

ZOB-D dle platného územního plánu počítáme a proto tyto plochy nezahrnujeme do připomínky.

Požadujeme změnu části rozvojové plochy 415/236/4001 s produkčním využitím a strukturou areálů vybavenosti na rozvojovou plochu s obytným využitím a podlažností 4.

Upozorňujeme hl. m. Prahu, že jako vlastníci předmětných pozemků připravujeme stavební záměry v souladu s platným územním plánem a v případě schválení návrhu Metropolitního plánu budou náklady na tyto záměry zmařeny. Shodně by z našeho pohledu došlo ke znehodnocení stavebních pozemků. V takovém případě budeme nuceni po hl. m. Praze vymáhat naše investice a rozdíly v hodnotě využití našich pozemků právní cestou.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s vypořádáním požadavku městské části Praha-Ďáblice ID 2993445 bude vyhověno vymezením R plochy obytné ve východní části dotčeného území a vymezením bodové značky pro městský park v severní části, vše v kontinuitě ÚP SÚ a ploch SV-D a ZMK.

Námítka

ID 3017177

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1325

Podatel | **JAKYMENKO VALENTYNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ200KB

Identifikátor podání Portálu Pražana | e6g28r66

Lokalita | 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání.

Dotčené lokality:

236 / Březiněves

922 / Ďáblice - Miškovice

Předmětné pozemky: parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17, 1612/22, 1612/26, 1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 / Ďáblice - Miškovice.

Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námitku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námitka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat:

2) Akutní potřeba řešení ČOV pro rozvoj předmětné lokality.

Připomínka reflektuje akutní potřebu výstavby čistírny odpadních vod v této části Ďáblic.

Odůvodnění

Důvody připomínky:

2) Celá rozvojová lokalita jižně od ulice Na Fabiánce a jihovýchodně od ulice K Březiněvsi je limitována kapacitními i rozvojovými možnostmi stávající ČOV Březiněves. Ukazuje se, že aktuálně projednávané zkapacitnění ČOV Březiněves nepočítá s rozvojovou

plochou SV-D a ZOB-D a plánované navýšení kapacity ČOV bude vyčerpáno pro jinou zástavbu v Březiněvsi! Tento problém byl konzultován s PVS a.s. se závěrem nutnosti dalšího rozšíření ČOV Březiněves. Vzhledem k aktuálním průtahům při aktuálním projednávání rozšíření není možné se na tento vývoj spolehnout. Návrh Metropolitního plánu s plochou pro výstavbu nebo rozšíření této nezbytné infrastruktury vůbec nepočítá.

Jako vlastníci některých předmětných pozemků přicházíme s návrhem vybudování nové ČOV na vlastních pozemcích s přístupem k vodoteči a jejich následného předání do správy a majetku hl. m. Praze (resp. PVS a.s.). Na základě jednání se zástupcem vlastníků Ing. RK byla předjednána možnost umístění ČOV na části pozemku parc. č. 1612/26, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 této připomínky. Poloha ČOV zohledňuje nejen výškopisné podmínky, ale je přímo napojena na Třeboradický potok (stejně jako stávající ČOV Březiněves). Pozemek parc. č. 433/6 zahrnující koryto potoka a přímo navazující na pozemek parc. č. 1612/26 má stejné vlastníky a byl by též předmětem daru Hlavnímu městu Praze.

Alternativní umístění ČOV navrhujeme na pozemcích parc. č. 1612/8, 1612/15, 1612/16 a 1612/17 v k. ú. Ďáblice, které je nejnižším místním bodem, nachází se za plánovaným okruhem Březiněvsi, a dokonce jsou zde dešťové vody z obchvatu svedeny do lokální vodoteče. ČOV by tedy ležela mimo zástavbu v ideální poloze. Vlastník pozemků a podatel této námítky, společnost ..., souhlasí s vybudováním ČOV a jejím předání hl. m. Praze, resp. PVS a.s.

Požadujeme umístění zastavitelných ploch pro vybudování technické infrastruktury ve formě ČOV dle přílohy č. 1 - grafická část námítky.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je v podstatě v souladu s návrhem MPP, předpokládá se rozšíření stávající čistírny odpadních vod Březiněves, pro tento záměr MPP vymezuje konkrétní plochu.

Námítka

ID 3017178

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1325

Podatel | **JAKYMENKO VALENTYNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ200KB

Identifikátor podání Portálu Pražana | e6g28r66

Lokalita | 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání****Dotčené lokality:**

236 / Březiněves

922 / Ďáblice - Miškovice

Předmětné pozemky: parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17, 1612/22, 1612/26, 1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 / Ďáblice - Miškovice.

Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námitku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námitka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat:

3) Rozšíření zastavitelné plochy na pozemek 1612/12.

Připomínka reflektuje smysluplné využití již vybudované komunikace propojující ulice K Březiněvsi a V pěšinkách formou rozšíření plochy zastavitelné plochy s obytnou funkcí (dnes OB-B) východním směrem.

Odůvodnění**Důvody připomínky:**

3) Na žádost MČ Praha Ďáblice a MČ Praha Březiněves byla v minulosti vybudována pozemní komunikace propojující ulice

V Pěšinkách a K Březiněvsi a to na rozvojové funkční ploše OB-B, která tímto byla znehodnocena pro další zástavbu. Důvodem potřeby komunikace bylo zlepšení prostupnosti města. Výměnou za vybudování komunikace byla ze strany města přislíbena možnost zastavění pozemku parc. č. 1612/26, která by byla z této komunikace také dopravně obsloužena. Komunikace byla vybudována, ale změna územního plánu ze strany MČ neproběhla.

Žádáme o zahrnutí této změny do návrhu Metropolitního plánu.

Tato část námítky se nevztahuje na pozemky v našem vlastnictví, nicméně s vlastníkem předmětných pozemků jednáme ve shodě a realizované propojení komunikací zlepšuje

prostupnost města, tedy nepřímo i kvalitu užívání našich pozemků, a proto souhlasíme s požadavkem na rozšíření zastavitelného území podél této komunikace.

Požadujeme rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení na pozemek parc. č. 1612/12 dle přílohy č. 1 - grafická část námítky.

Naše námítka celkově reprezentuje také postoj sousedních vlastníků pozemků, kterých se dotýká změna využití ploch z SV-D na produkční plochu a v této věci jednáme ve shodě.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Nebyl prokázán veřejný zájem. v rámci dotčeného území je vymezena nezastavitelná transformační plocha s cílovou charakteristikou les na lesních pozemcích, toto vymezení odpovídá regulaci předchozího územního plánu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť

by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004373

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1327

Podatel | **Ing. Jana Tatýrková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIV71N0

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9w38ssq9

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Prodloužení parku

Vyjádření

Prodloužení parku

Podávám námitku jako předsedkyně spolku TRNKOV z.s. Shodli jsme se, že park ve východní části této lokality je ukončen příliš brzy. Měl by pokračovat podél Slatinského potoka až k ulici Průhonická.

Odůvodnění

Oddělil by tak stávající nízkou zástavbu rodinnými domy od budoucí nové 4podlažní výstavby.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou.

Návrh MPP v souladu s metodikou navrhuje městské parky jako součást veřejných prostranství, tj. jako nestavební bloky určené převážně k nestavebním účelům v návaznosti na § 12 PSP, resp. § 2 NPSP. Jedná se o nestavební plochy s důsledky pro rozhodování v území podrobněji vyjádřenými individuálními podmínkami.

Návrhové plochy pro nové parky a plochy parků stávajících byly vymezeny na základě důkladného prověření a hodnocení na základě např. polohy a souvislosti s kompozicí města, návaznosti na okolní zástavbu, deficitu v území, potenciálu k rozvoji městské přírody a v neposlední řadě na základě koordinace s městskými částmi. Jako vhodná k transformaci na nový park byla dále vybrána taková zanedbaná území městských džunglí, která snižují deficit parků, a přitom územní předpoklady k přeměně na park (aktuální stav využití, plošný rozsah, poloha vůči zastávkám veřejné dopravy či cyklostezkám, vlastnictví pozemků apod.) byly vyhodnoceny jako příznivé. Dále podrobněji viz příloha P.174 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004648

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1327

Podatel | **Ing. Jana Tatýrková**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFGK

Identifikátor podání Portálu Pražana | rxt5x998

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Oddělení stávající zástavby parkem

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004649

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1327

Podatel | **Ing. Jana Tatýrková**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFGK

Identifikátor podání Portálu Pražana | rxt5x998

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Oddělení stávající zástavby parkem

Vyjádření

Oddělení stávající zástavby parkem

Prodloužení území parku až do ulice Průhonická. Apelujeme na dodržení doporučení úpravy parku a Slatin ze Studie: Biologický průzkum Slatina-Praha 10 z roku 2017 - 2018.

Odůvodnění

Prodloužení parku až k ulici Průhonická oddělí stávající nízkou zástavbu rodinnými domy od budoucí plánované 4patrové výstavby.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou.

Návrh MPP v souladu s metodikou navrhuje městské parky jako součást veřejných prostranství, tj. jako nestavební bloky určené převážně k nestavebním účelům v návaznosti na § 12 PSP, resp. § 2 NPSP. Jedná se o nestavební plochy s důsledky pro rozhodování v území podrobněji vyjádřenými individuálními podmínkami.

Návrhové plochy pro nové parky a plochy parků stávajících byly vymezeny na základě důkladného prověření a hodnocení na základě např. polohy a souvislosti s kompozicí města, návaznosti na okolní zástavbu, deficitu v území, potenciálu k rozvoji městské přírody a v neposlední řadě na základě koordinace s městskými částmi. Jako vhodná k transformaci na nový park byla dále vybrána taková zanedbaná území městských džunglí, která snižují deficit parků, a přitom územní předpoklady k přeměně na park (aktuální stav využití, plošný rozsah, poloha vůči zastávkám veřejné dopravy či cyklostezkám, vlastnictví pozemků apod.) byly vyhodnoceny jako příznivé. Dále podrobněji viz příloha P.174 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004376

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1329

Podatel | **NIKL VLADIMÍR**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZUXX7

Identifikátor podání Portálu Pražana | f5tssktg

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004377

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1329

Podatel | **NIKL VLADIMÍR**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZUXX7

Identifikátor podání Portálu Pražana | f5tssktg

Lokalita | 723

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Jako vlastník pozemku č. parc. 2800/3 k.ú. Braník podáváme námítku k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání.

Žádáme ve smyslu projednávaného záměru realizace prostoru pro nabíjecí stanice PRE point pro osobní automobily v rámci budování nabíjecí infrastruktury dle koncepce podpory budování městské a státní veřejné infrastruktury.

V příloze přikládáme návrh na pořízení změny stávajícího územního plánu a doplněné stanovisko HMP OŽP ze dne 15.5 2020.

Žádáme o začlenění našeho pozemku do plochy zastavitelná produkční, aby v tomto smyslu byla tato dopravní infrastruktura koordinována s naší společností a strategickým partnerem PRE a.s.

Odůvodnění

Podpora výstavby elektroinfrastruktury se společností PRE
Elektromobilita v hlavním městě Praha.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

V souladu s MPP, plocha se nachází v zastavitelné produkční lokalitě.

Námítka

ID 3004381

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1331

Podatel | **ZEMAN PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEQX

Identifikátor podání Portálu Pražana | zvm4ya

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035

Námítku podávám jako vlastník pozemku, číslo parcelní 767/3, 767/2, katastrální území Klánovice. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti novému územnímu plánu (Metropolitnímu plánu) hl.města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky: Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Dále nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice. Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: Zmíněná zástavba zásadně zhorší dopravní situaci v přilehlých ulicích. Vzhledem k tomu, že celá stavba bude mít dopravní obslužnost vedenou přes Klánovice, dojde k přetížení celé severní části Klánovic, zhoršení bezpečnosti, životního prostředí, hluchosti a prašnosti. Toto vnímám jako újmu na mých vlastnických právech a cítím se ohrožena. Díky výstavbě přibude cca 500 obyvatel. Občanská vybavenost Klánovic tento nápor nezvládne a doplatí na to místní obyvatelé. Ve výsledku dojde k částečnému znehodnocení mého majetku a to považuji za zásadní újmu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a možných nepřiměřených zásahů do vlastnických práv dotčených vlastníků. Jak vyplývá z ustálené judikatury správních soudů, veškerá omezení vlastnického práva musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (princip subsidiarity a minimalizace zásahu) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192]. Pro zrušení ploch nebyl nalezen dostatečný legitimní důvod. Metropolitní plán pouze převzal předchozí funkční využití dle ÚP SÚ, což je v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající.“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023 – 41). Co se týče zmiňovaných negativních vlivů výstavby, nutno uvést, že se plochy nacházejí na území sousední městské části. Metropolitní plán obsahuje celou řadu regulativů přispívajících k tomu, aby byly tyto vlivy minimalizovány.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004383

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1332

Podatel | **ZÍDKOVÁ TEREZA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWYCVJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ztaacqtf

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 167/Nový Zličín

Vyjádření**167/Nový Zličín**

Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo v MPP k úpravám - vše popsáno v přiloženém souboru.

Odůvodnění

Výšková regulace, Uliční propojení, Občanská vybavenost, městské parky - vše popsáno v přiloženém souboru.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3004460

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1332

Podatel | **ZÍDKOVÁ TEREZA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWYCVJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ztaacqtf

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka k návrhu Metropolitního plánu

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedené námítky.

Identifikace území

- lokalita 167/Nový Zličín

Podaná námítka se týká pozemků parc. č. 509/6, 509/106, 509/107, 509/108 a 506/901, vše v k.ú. Zličín, které se nachází v lokalitě „167/Nový Zličín“.

Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:

V zastavitelné transformační ploše 411/167/2300 je nutné upravit výškovou regulaci tak, aby odpovídala návazností na okolní stabilizovanou zástavbu. Požadujeme, aby v části směrem k pozemkům v našem vlastnictví (směrem západním) byla navržena výška postupně klesající, a to od lokality 710/Trať Pražský Semmering. II. Požadujeme, aby v místě styku s pozemky v našem vlastnictví byla navrhovaná výška max. 4 nadzemní podlaží, a to ve čtvrcích, jak je vyznačeno na obrázku č. 1.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky

Předmětné pozemky 509/6, 509/106, 509/107, 509/108 a 506/901 v k.ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví, jsou součástí lokality „167/Nový Zličín“. Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území.

Výšková regulace

Požadujeme snížit výškovou regulaci v transformační ploše 411/167/2300, a to tak, aby maximální výšky postupně klesaly směrem k pozemkům v našem vlastnictví.

Ve stabilizovaném území, kde se nachází stávající objekty a kde se nachází pozemky v našem vlastnictví, jsou stávající stavby o max. 4 nadzemních podlaží, a přesto se přes stabilizované území objevují čtverce s maximální navrhovanou (modrou) výškou 6 regulovaných nadzemních podlaží.

Proto požadujeme, aby čtverce, které zasahují na pozemky v našem vlastnictví, měly maximální regulovanou výšku budovy 4 nadzemní podlaží, nikoliv 6 nadzemních podlaží.

Následně pak může být výšková hladina směrem k navržené tramvajové trati a lokalitě „710/Trať Pražský Semmering. II.“ postupně navyšována. Návaznost na stávající zástavbu, již stabilizovanou, by však měla být jednoznačně zachována.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V souladu s vypořádáním požadavku MČ Praha-Zličín (ID 2996719) dojde ke snížení výškové regulace a plocha bude podmíněna uzavřením plánovací smlouvy.

Námítka

ID 3004469

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1332

Podatel | **ZÍDKOVÁ TEREZA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWYCVJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ztaacqtf

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:

Zrušení uličního napojení ze stabilizovaného území směrem do transformačního území – viz obrázek č. 2 – a jeho případné nahrazení „pěším propojením“.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky

Předmětné pozemky 509/6, 509/106, 509/107, 509/108, 506/191 v k.ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví jsou součástí lokality „167/Nový Zličín“. Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území.

Uliční propojení

Požadujeme, aby vyžadované uliční propojení ze stabilizovaného území směrem do transformačního území bylo zrušeno, případně nahrazeno „pěším napojením“.

Komunikace, která je na pozemcích v našem vlastnictví, není dimenzována na zajištění dopravního napojení transformační plochy 411/167/2300, které je návrhem Metropolitního plánu vyžadováno.

Její parametry byly navrženy a následně byla realizována ve vazbě na zástavbu ve stabilizované ploše podél těchto komunikací. O této skutečnosti svědčí i existence obratiště podél stávajících objektů – viz obrázek č. 3.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude doplněn individuální regulativ - podmínka napojení na Plzeňskou ulici ulicí Na radosti. Bude zachována prostupnost veřejných prostranství.

Námítka

ID 3004475

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1332

Podatel | **ZÍDKOVÁ TEREZA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWYCVJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ztaacqtf

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:

- Požadujeme zvýšit podíl občanské vybavenosti v transformační ploše 411/167/2300. Navržený minimální podíl je 10 %, s ohledem na kapacitu transformační plochy požadujeme zvýšit minimální podíl na 20 %.
- Požadujeme zvýšit podíl městských parků v transformační ploše 411/167/2300. Navržený minimální podíl je 15 %, s ohledem na kapacitu transformační plochy požadujeme zvýšit minimální podíl na 20 %.

Odůvodnění

Odůvodnění námitek

Předmětné pozemky 509/6, 509/106, 509/107, 509/108, 506/901 v k.ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví jsou součástí lokality „167/Nový Zličín“. Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území.

Občanská vybavenost, městské parky

Požadujeme zvýšit podíl občanské vybavenosti i podíl městských parků v transformační ploše 411/167/2300, neboť z návrhu Metropolitního plánu nevyplývá, na základě jakých požadavků navržené parametry vznikly. Proto navrhuje parametr občanské vybavenosti i parametr městských parků v hodnotě 20 %, neboť po realizaci budov o 12 nadzemních podlaží a realizaci případné tramvajové tratě, bude místo generovat potřebu škol a školek, potřebu místa pro rekreaci (parky) a stane se snadno dostupné. Je tedy na místě zajistit jeho dostatečnou vybavenost.

Požadavek vytvořit různorodé město s dostatečnou sítí parků a občanské vybavenosti, vyplývá i z cílového charakteru lokality: *„Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s dostatečnou sítí parků a občanské vybavenosti, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a její propojení s uliční sítí sousední lokality Zličín, dále zajištění propojení s lokalitou Sídliště Řepy novým parkem Nový Zličín a pěším propojením přes železniční trať na nádraží Praha-Zličín, dále doplněním uliční a silniční sítě o obchvat Zličína vedený na okraji lokality. Ve střední části lokality se nachází obytný soubor ve formě nejmladší modernistické zástavby.“*

Na základě výše uvedeného tedy byl navržen požadavek na zvýšení hodnoty podílu občanské vybavenosti a městských parků v transformační ploše 411/167/2300 na shodných 20 %.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

V souladu s požadavkem městské části dojde ke snížení výškové regulace a plocha bude podmíněna uzavřením plánovací smlouvy. Podíl občanské vybavenosti a podíl parků bude řešen v rámci plánovací smlouvy.

Do MPP bude doplněna kapitola podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Plánovací smlouva je v plochách, kde dochází k nenárokovému zhodnocení pozemků, nástroj nejlépe určený pro koordinaci rozvoje území a zajištění realizace veřejné infrastruktury a vybavenosti v potřebném čase, včetně možnosti poskytnutí finančních i nefinančních plnění ze strany investora (stavebníka).

Námítka

ID 3004384

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004385

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Lokalita | 282, 944, 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1. Námítky k návrhu Metropolitního plánu, nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení "územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jedná se o požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch, došlo by ke generování předpokládaných záborů ZPF. V části jižního pozemku je vymezen ÚSES v souladu s Plánem ÚSES. Nepřevzetím územní rezervy z dosavadního ÚP SÚ nedochází k poškození vlastníka. Rozvoj nových zastavitel. ploch pro bydlení v rámci VRÚ dle dosavadního ÚP SÚ již není sledován, pro vymezení nových zastavitel. ploch v rámci požadovaného území neexistuje dostatečný veřejný zájem.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla

předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004415

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpjxisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

1.Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně

nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004416

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky

třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborně veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004417

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.**

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004418

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.**

Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004419

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.**

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3004420

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správních úvah došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3004421

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**7. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.**

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004422

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Lokalita | 282, 944, 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

8. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Návrh MPP mění dosud stavební pozemky a ostatní stěžovatele na nezastavitelná rekreační a produkční. (*pozn. pořizovatele: dotčené pozemky zapsané na LV č. 1037 pro k.ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 637/35; 597/1; 595/1; 595/54; 625/1; 602/602*).

Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž splatnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě(*např. městského čtvrtového parku*)..... je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoli odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jedná se o požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch, došlo by ke generování předpokládaných záborů ZPF. V části jižního pozemku je vymezen ÚSES v souladu s Plánem ÚSES. Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ, pozemky jsou vymezeny jako územní rezerva, nejedná se o pozemky stavební. Nepřevzetím územní rezervy z dosavadního ÚP SÚ nedochází k poškození vlastníka.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby

vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení

soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004387

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

2. Námítky k návrhu Metropolitního plánu k území, na kterých se pozemky nachází je nyní pořizována změna současného územního plánu sídelního útvaru Hlavního města Prahy, který byl schválený usnesením č. 10/05 zastupitelstvem hl. m. Prahy Z3458

I. Úvod

Veřejnou vyhláškou Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, evidovanou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod číslem UZR-86566/2022, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy („Metropolitní plán“), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022.

Spoluvlastníci mají ve spoluvlastnictví pozemky pare. č. 602/13 a 607/12 zapsané na LV č. 1037 pro katastrální území Hostivař, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („Pozemky“).

Spoluvlastníci s návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům nesouhlasí, a proto v souladu s výše uvedenou vyhláškou a ve stanovené lhůtě do 30. 6. 2022 uplatňují ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („Stavební zákon“), námítky k Metropolitnímu plánu.

II. Navrhovaná regulace Metropolitním plánem

Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 282 / Dolní Měcholupy, která je charakterizována znaky Z (05) O [S]. Jedná se tak o stabilizovanou zastavitelnou lokalitu s obytným funkčním využitím s vesnickou strukturou. Pozemky jsou v rámci této lokality zařazeny do transformační a rozvojové

plochy 415/282/4008, kterou Metropolitní plán charakterizuje jako plochu s vesnickou strukturou a obytným způsobem využití („Rozvojová plocha“). Část Pozemků zasahuje i do plánované trasy východního obchvatu Dolních Měcholup, který nese v Metropolitním plánu označení 610/-/106.

Pozemky se tak nacházejí mezi současnou zástavbou Dolních Měcholup a plánovanou trasou východního obchvatu Dolních Měcholup.

Výšková regulace pro Pozemky je v Rozvojové ploše Metropolitním plánem stanovena na maximálně 2 RNP.

Dle navržené regulace Metropolitním plánem, tak na Pozemcích, resp. v Rozvojové ploše lze realizovat v podstatě jen samostatné rodinné domy, popř. rodinné domy o nízkém počtu bytových jednotek, které mohou být občas jen doplněny o uzavřené areály, viz čl. 45 textové části Metropolitního plánu. Tato zástavba je krom regulativu koeficientu zastavěnosti ZB v rozmezí 20 - 30 % limitována i maximální podlažností 2 NP, resp. 2 RNP.

Spoluvlastníci s navrženou regulací Pozemků Metropolitním plánem nesouhlasí z níže uvedených důvodů (pozn.: pořizovatele - viz bod III. *Odůvodnění nesouhlasu s Metropolitním plánem* - odůvodnění připomínajícího).

IV. Návrh změny Metropolitního plánu

Z výše uvedených důvodů (pozn.: pořizovatele - viz bod III. *Odůvodnění nesouhlasu s Metropolitním plánem* - odůvodnění připomínajícího).proto Spoluvlastníci navrhuji změnit regulaci Pozemků potažmo celé Rozvojové plochy navrhovanou Metropolitním plánem následovně:

Rozvojová plocha bude mít strukturu (06) zahradního města, výšková regulace, tj. maximální počet nadzemních podlaží bude stanoven na hodnotu RNP 4.

V. Závěr

Spoluvlastníci na základě všech výše uvedených skutečností a důvodů proto žádají zpracovatele a pořizovatele Metropolitního plánu, aby zvážili navrhovanou změnu Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům a Rozvojové ploše a zároveň aby vzali na zřetel probíhající Změnu ÚP.

Odůvodnění

III. Odůvodnění nesouhlasu s Metropolitním plánem

K území, na kterých se Pozemky nachází je nyní pořizována změna současného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, který bych schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn („Územní plán“) s označením Z3458 Stabilizace ploch VRÚ - LB1 („Změna ÚP“). Tato Změna ÚP umožní na Pozemcích realizovat polyfunkční domy a dále obytné domy a budovy se službami související s obytnou funkcí, viz vymezení ploch SV (všeobecně smíšené) a OV (všeobecně obytné) dle Územního plánu. Zároveň tato změna počítá se stanovením kódu C míry zastavěnosti území. Výškovou regulaci Změna ÚP nestanovuje.

Spoluvlastníci jsou na základě skutečnosti, že je pořizována změna ÚP toho názoru, že by návrh Metropolitního plánu měl tuto změnu zohlednit a zapracovat ji do svého návrhu.

S navrženou regulací Pozemků Metropolitním plánem Spoluvlastníci dále nesouhlasí z důvodu jeho neefektivnosti v přístupu zastavování nových volných ploch. Navržená regulace totiž bude povolovat stavbu budov, které budou výrazně náročné na prostor. Na velké ploše tak bude možné ubytovat jen malé množství osob. Tato regulace tak jde proti efektivnímu využívání prostoru a nepomáhá v žádném případě zmírnit nedostatek bydlení na území hlavního města. Dále je takto navržená zástavba velice náročná a neefektivní v poměru vynaložených prostředků na vybudování veškeré potřebné infrastruktury a její následné údržby (komunikace, inženýrské sítě) ve vztahu k počtu osob, které ji denně využívají.

Z těchto důvodů jsou Spoluvlastníci toho názoru, že by mělo dojít ke změně regulace Pozemků, resp. Rozvojové plochy tak, aby umožnila větší zastavěnost a tím i větší efektivitu využití stavebních ploch v hlavním městě, čímž dojde i k možnosti více přispět ke zmírnění nedostatku bydlení. Spoluvlastník proto navrhuje, aby byla Rozvojová plocha zařazena do struktury (06) struktura zahradního města a aby byl navýšen počet maximální podlažnost nových budov a to z 2 RNP na 4 RNP.

Navržená změna regulace Pozemků, resp. Rozvojové plochy umožní realizovat na Pozemcích budovy, které uspokojí bytovou potřebu více osob, zároveň díky struktuře zahradního města ani nebude narušen charakter zástavby lokality 282 / Dolní Měcholupy, která dnes již nemá čistou vesnickou strukturu, neboť jsou již v této lokalitě realizovány stavby bytových domů, řadových domů, vil a uzavřených stavebních bloků. To dle názoru Spoluvlastníků odpovídá právě struktuře (06) zahradního města. Ke zvýšené podlažnosti Spoluvlastníci dodávají, že ta nenaruší celkové pojetí okrajových

částí hlavního města Prahy, které jsou na řadě míst tvořeny bývalými samostatnými obcemi, které byly v průběhu minulého století k hlavnímu městu přičleněny. Spoluvlastníci vycházejí např. z charakteru zástavby přilehlých Štěrbohol, ve kterých je v ulici Kardausova realizována výstavba komplexu bytových domů o 5 NP nebo z okrajové zástavby Dubče, kde je v okolí ulice Dubeckého realizována zástavba bytových domů od spol. EKOSPOL o 4 NP. Dále by mohla být uvedena zástavba na okraji obce Jesenice, která je také tvořena budovami o 4 NP.

Spoluvlastníci dále jen stručně odkazují na princip kontinuity a předvídatelnosti rozhodování v území a na princip legitimního očekávání. Dle těchto principů by měl být přístup k území kontinuální a předvídatelný, ve vztahu k Pozemkům to znamená, že pokud je započato se změnou Územního plánu která je zpracovávána, a která k území přistupuje určitým způsobem, měla by následná změna či návrh nové územně plánovací dokumentace, tedy Metropolitní plán, právě probíhající Změnu ÚP respektovat, neboť by mohla nastat situace, že Změna ÚP bude schválena, bude započato s výstavbou v části předmětného území v souladu s regulativy podle Změny ÚP a následně bude přijat Metropolitní plán, který do oblasti přinese kompletně jiné podmínky pro umisťování staveb, což bude mít za následek vznik nesourodé zástavby, jejíž pojeď nebude dávat smysl a bude se pak tato situace velice náročně řešit možnými změnami Metropolitního plánu a umisťováním takových budov, které dvě odlišné koncepce zastavění Rozvojové plochy alespoň nějakým způsobem překlenou.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Kapacita a členění dotčené TR plochy obytné budou řešeny dle pořizované změny ÚP SÚ Z 3458, resp. prostorové regulativy dotčené TR plochy budou prověřeny a upraveny dle aktuálního podkladu pro uvedenou změnu ÚP SÚ a plocha bude podmíněna plánovací smlouvou.

Námitka

ID 3004400

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

3. Námitky k návrhu Metropolitního plánu, nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení "územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.

Námitka č. 1

Území dotčené námitkou:

Pozemek parc. č. 602/25 v k.ú. Dolní Měcholupy

Pozemek je součástí velkého rozvojového území (VRÚ) definovaného platným územním plánem, MPP VRÚ ruší bez náhrady a bez náležitého zdůvodnění. Požadujeme zrušit časovou podmíněnost a zařadit pozemek do plochy zastavitelné stavební, využití území obytné, příp. zpracování podrobné studie, a to za účasti Vlastníka. Podrobnější odůvodnění viz. námitka č. 15.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného

zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jedná se o požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch částečně na půdě 1. tř. ochrany ZPF, pro nárůst těchto ploch nebyl prokázán veřejný zájem. Kontinuita s nezastavitelnými plochami v dosavadním ÚP SÚ. Nepřevzetím územní rezervy z dosavadního ÚP SÚ nedochází k poškození vlastníka. Rozvoj nových zastavitelných ploch pro bydlení v rámci VRÚ dle dosavadního ÚP SÚ již není sledován.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle

kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004401

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**Námítka č. 2**

Podatelé namítají neurčitost a nejednoznačnost návrhu MPP.

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Návrh MPP je prezentován v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a územní plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání-aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004402

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

Námítka č. 3

Podatelé namítají diskriminaci vlastníků v Krajinném rozhraní a „Přípraží“

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborně veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení

„Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Samotný název „Přípraží“ vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha“ a je proto způsobilý zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží“ za méně hodnotné a mohou požadovat dozajištění. Zavedení pojmu „Přípraží“ je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto

důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004403

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Námítka č. 4**

Podatelé namítají nezákonnost návrhu MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR“). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR“), z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných rozhraní).

O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27. 6. 2018 proběhlo společné jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořizování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem). Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných

AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004404

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**Námítka č. 5**

Podatelé namítají nepřipustnou kumulací rolí pořizovatele a schvalovatele MPP

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Při pořizování MPP dochází k nepřipustnému souběhu rolí pořizovatele a schvalovatele MPP, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) bude rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí znamená významné ohrožení nezávislosti při schvalování MPP, když pan architekt Hlaváček z podstaty věci nebude nestranným za situace, kdy bude schvalovat svou vlastní několikaletou práci. Bývá

nikoliv neobvyklou praxí, že se osoby, které se nacházejí ve „střetu zájmů“ vyloučí z projednávání a hlasování.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004405

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Námítka č. 6**

Podatelé namítají nesrozumitelnost a neurčitost návrhu MPP Území

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Návrh MPP spolu s připravovanou novelou stavebního zákona zavádí na trhu kolosální nejistotu, která je zvýrazněna průměrnou délkou územního/stavebního řízení v Praze. Pokud ani profesionálové nejsou schopni odhadnout, kdy vstoupí MPP v platnost, resp. co se stane, pokud Praha nebude mít nový územní do konce roku 2025 (viz. navrhovaný § 322 odst. 4 stavebního zákona), pak je otázkou, do jaké míry může s návrhem MPP pracovat běžná veřejnost. Návrh MPP jistě nemá být dokumentem určeným pouze pro specialisty na územní plánování. Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let příprav nepochybně byl prostor zpracovat adresné porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65 dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelnosti a neurčitosti podkladů svá majetková práva hájit.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztahované ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námitka

ID 3004406

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Námitka č. 7**

Podatelé namítají neurčitost základní koncepce MPP

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

V čl. 10 textové částí návrhu MPP je definováno deset tezí MPP, přičemž většina z nich je natolik obecná a bezobsažná, že jejich budoucí výklad nutně přinese nepředvídatelnost a různý výklad ze strany orgánů samosprávy. Vedle obecností chybí i odůvodnění ve směru k dotčeným vlastníkům pozemků, jako kdyby vlastníci pozemků byli až tou poslední kategorií, o kterou v územním plánování jde. Nepředvídatelnost MPP vyplývá i z rozlišení ploch, když návrh MPP v zásadě rozlišuje pouze tři kategorie zastavitelných lokalit (obytná, rekreační a produkční). Každý adresát má v důsledku tohoto návrhu mnohem menší šanci předvídat, co se v příslušném území (lokalitě) bude fakticky nacházet.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem

k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Základní koncepce návrhu MPP, vyjádřená v deseti tezích uvedených ve článku 10 a v člancích 9 až 13 Textové části návrhu MPP, dostatečným způsobem definuje koncepci rozvoje a správy města. Uvedené teze v čl. 10 jsou součástí stanovené základní koncepce MPP, která byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města. Tyto úrovně jsou v návrhu MPP rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití. Podrobněji viz příloha P.162 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004407

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**Námítka č. 8**

Podatelé namítají absenci přezkoumatelného odůvodnění návrhu MPP

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, Krajinném rozhraní a Otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti,

nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3004408

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Námítka č. 9**

Podatelé namítají nepřiměřený zásah do majetkových práv v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy“ byly akceptovány trhem v tom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech.

Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časové podmíněnosti“ a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo

k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004457

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**III.**

Podatelé uplatňují námitky proti textové části návrhu MPP

Území dotčené námitkami:

Celé správní území hl. města Prahy

A) Územní plán obce (ÚPO) je vydáván formou opatření obecné povahy (viz. ust. § 172 a násl. SŘ). Jeho text musí být jasný, srozumitelný a neměl by připouštět různé varianty výkladu. Z tohoto hlediska je celá textová část MPP nesrozumitelná, komplikovaná a nejednoznačná.

Navrhujeme text kompletně přepracovat za účelem zjednodušení a zpřehlednění.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní

a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3004458

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**B) čl. 3. odst. 3) MPP**

Článek definuje pojem „jiná stavba“ tak, že pro účely MPP se tímto rozumí *mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona*. Ve SZ je použit termín „stavba“ bez dalších přívlasků. Stavbu definuje jako „... veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu“.

Navrhujeme sjednotit pojmy v MPP s pojmy v StZ.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění čl. 5 textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno, nikoli však ve smyslu požadavku. Bude upřesněno znění ostatních článků, týkajících se problematiky stavebních a nestavebních bloků.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem

k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3004459

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**C) Čl. 5 odst. 1 písm. l) a m) závazné části MPP**

Uvedená ustanovení definují termíny „stavební blok“ a „nestavební blok“, přičemž stavební blok slouží převážně pro stavební účely, naproti tomu nestavební blok je určen převážně pro nestavební účely.

Je opakovaně užit neurčitý výraz „převážně“, což vede k nejednotnému výkladu. Je třeba stanovit jasný výklad/pojem.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění čl. 5 textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno, nikoli však ve smyslu požadavku. Bude upřesněno znění ostatních článků, týkajících se problematiky stavebních a nestavebních bloků.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správních úvah došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3004461

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření

D) Termíny „stavební“ a „nestavební“

StZ v ust. § 2 odst. 1 písm. d) popisuje stavební pozemek jako pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem. Z toho potom vyplývá, že nestavební pozemek je pozemek, na kterém nelze realizovat stavbu. Dle MPP je možné, že i když je lokalita označena jako nestavební (např. zastavitelná nestavební), lze v ní realizovat určité stavby.

Opakovaně navrhuje pojmově sjednotit užívané výrazy v MPP se StZ.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Metropolitní plán vymezuje stavební a nestavební bloky v souladu s PSP § 12 odst. 1. Ve stavebních blocích vymezených a obslužených veřejnými prostranstvími se předpokládá zástavba podle regulativů Metropolitního plánu. Ochrana a rozvoj městské přírody se stanovuje v zastavitelném území prostřednictvím zastavitelných nestavebních lokalit a nestavebních bloků (čl. 19 a 20). Začlenění ploch městských parků do zastavitelného území vyplývá ze znění stavebního zákona v § 58, kde veřejná prostranství, kterými městské parky jednoznačně jsou, jsou ex lege součástí zastavěného

území (odst. 2, písm. d). Pomocí regulativů Metropolitního plánu je rozvíjen nestavební charakter městských parků, jímž se rozumí převážné zastoupení přírodních složek městské krajiny a zásadně omezené umisťování budov a jiných staveb. Městskou přírodu doplňují enklávy otevřené krajiny, zastavitelné území společně s enklávami otevřené krajiny utváří městskou krajinu.

Problematika regulativů struktur byla komplexně prověřena. Regulativy struktur lokalit nestavebních a nezastavitelných budou přepracovány a vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, se zaměřením na vyšší míru flexibility regulativů. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004463

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpjxisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**E) Čl. 39 odst. 1 a odst. 2 závazné části MPP**

a. v odst. 1 se uvádí, že v *zastavitelných lokalitách lze v souladu s podmínkami pro ně stanovenými umísťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov nebo jiných staveb*

b. v odst. 2 se uvádí, že *specifickým rysem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny*

Upřesnění „zastavitelné lokality“ je uvedeno v čl. 62-64 MPP, a to formulacemi - zastavitelná produkční/obytná/rekreační lokalita. Stejně tak čl. 51-52-53 závazné části MPP. Např. čl. 53 2 b) MPP - les je vybaven *...budovami a jinými stavbami, které přinášejí zvýšení uživatelské komfortu*. Dá se vyvodit, že např. ubytovací kapacity či restaurační zařízení uživatelský komfort zcela jistě zvyšují.

Navrhujeme změnit definici označení - např. pouze nestavební.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Definice zastavitelných a nezastavitelných ploch vychází z Pražských stavebních předpisů (§3) a jejich změna by byla v rozporu s platnou legislativou.

Námítka

ID 3004464

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

F) Čl. 51 závazné části MPP

Podle návrhu MPP lze do parkového areálu (nestavební urbánní struktura) umístit sportovní zařízení, tedy i klubové zařízení včetně restaurace, pivovar a ubytovacího zařízení?

Navrhujeme doplnit do funkce parků možnost umístění klubového zařízení včetně restaurace, pivovaru a ubytovacích zařízení.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Znění textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno, nikoli však znění čl. 51 ve smyslu požadavku.

Problematika regulativů struktur byla komplexně prověřena. Regulativy struktur lokalit nestavebních a nezastavitelných budou přepracovány a vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, se zaměřením na vyšší míru flexibility regulativů. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004465

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření**G) Čl. 64-65 závazné části MPP**

Popisuje možnost využití zastavitelné a nezastavitelné rekreační lokality. V nezastavitelné rekreační lokalitě je možné umisťovat *...budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu...* - může se tedy jednat i o ubytovací zařízení (hotely, ubytovny), restaurace apod.?

Navrhujeme doplnit možnost umístit např. hotely a ubytovny.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno. Text čl. 64 odst. 2) bude doplněn ve znění: "V zastavitelné rekreační lokalitě nebo ploše je přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) pro sport, rekreaci, relaxaci a městské parky. Dále je přípustné umisťovat s nimi související doplňkové stavby a nad jejich rámec se sportem související stavby pro občanskou vybavenost dle čl. 143 odst. 1 písm. b), obchod, služby, ubytování a administrativu, pokud nebude významně omezeno hlavní využití a RPB těchto staveb nepřekročí 30 % plochy záměru, dopravní a technickou infrastrukturu, zahrádkové osady a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu." Dále bude doplněno, že v zastavitelné rekreační lokalitě nebo ploše

je mj. nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, obchod a administrativu nesouvisející se sportem.

Problematika regulativů struktur byla komplexně prověřena. Regulativy struktur lokalit nestavebních a nezastavitelných budou přepracovány a vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, se zaměřením na vyšší míru flexibility regulativů. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004467

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

H) Návrh MPP využívá k definování regulativů, resp. ke stanovení možností využití dané konkrétní lokality číselných výpočtů založených zejména na Koeficientech veřejných prostranství, koeficientech zastavění stavebního bloku, koeficientu OV, minimálních či maximálních podílů uličních prostranství, městských parků atd. V každé lokalitě může ale existovat (a jistě existuje) více subjektů - vlastníků.

MPP vymezuje stavební bloky a určuje koeficient jejich zastavěnosti. Současně textová část Odůvodnění upozorňuje, že „*podíl zastavění stavebního bloku budovami nestanovuje podíl regulované (zastavěné) plochy budovy vůči jejímu pozemku v bloku (koeficient se nevztahuje na plochu pozemku, ale bloku!). To znamená, že nestanovuje přímou úměrou přepočitatelný podíl stavebního pozemku vůči ploše stavebního bloku. Podíl zastavění stavebního pozemku, či řešeného území se nestanovuje, resp. vyžaduje správní uvážení (nároží, kontext, typologie stavby, charakter území) zejména v kontextu předepsané struktury zástavby a požadavků na vztah uličních a stavebních čar a s ohledem na vyvážené zastavění daného bloku.*“ Z toho vyplývá, že MPP nestanovuje základní ani podrobné regulativy tak jako aktuální územní plán. Co znamená „správní uvážení“ a kdo jej bude činit? Stavební bloky jsou mnohde vymezeny tak, že obsahují současně jak již reálně zastavěné pozemky, tak i pozemky nezastavěné. Jak v tomto případě bude použit index Is a In? Jak bude stanovena budoucí zastavěnost, HPP atd. v tomto stavebním bloku, kde zastavěné pozemky využily vyšší koeficient (C, D a vyšší) a v bloku je uveden návrhový index 0,4? Použije se princip „kdo dřív přijde, ten dřív mele“? Dále souvisí s připomínkou J).

Navrhujeme, aby MPP jednoznačně a nezpochybnitelně stanovoval principy a konkrétní mechanismy upravující vztahy vlastníků v lokalitě k regulativům a nastavil pravidla pro využití dané lokality, nejlépe ponechat současné regulativy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení

podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004468

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

I) Zjištění možné HPP v plochách je na základě metodiky z návrhu MPP značně problematické, neboť je velice složité a nejednoznačné. Jak se ukázalo při přípravě územních studií v rozvojových plochách, historicky se na určitých územích pořizovalo více územních studií a každá z nich vykazovala jiné kapacity.

Navrhujeme stanovit hodnotu maximální výškové regulace a maximální hodnoty zastavění vztažené vždy k ploše záměru, nikoliv k celé ploše či lokalitě.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Metodika výpočtu stanovení míry využití území bude na základě výsledků veřejného projednání přepracována, výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004470

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření**J) Úprava výškových hladin v návrhu Metropolitního plánu**

Návrh MPP jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v některých (průřezově v rámci celého území hl. m. Prahy) územích, neboť stanovuje v dotčených územích nízkou výškovou hladinu, a to bez ohledu na vydaná územní rozhodnutí a na zpracovávané nebo již projednané územní studie.

Navrhujeme, aby MPP v některých inkriminovaných lokalitách toto „zahušťování“ umožňoval a aby umožnil výstavbu dostatečně kapacitních staveb a umožňoval ve vesnické struktuře a ve struktuře zahradního města umisťovat i 4 NP a nikoliv většinou pouze 2NP.

Navrhujeme, aby v rámci návrhu MPP byly požadavky parametrické regulace stanoveny jednoznačně a současně, aby jejich uplatňování nebylo závislé na velikosti plochy záměru.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Na základě doručených požadavků bude pro návrh Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání prověřeno a event. upraveno vymezení jednotlivých území v příslušných strukturách včetně prověření výškové regulace. Zařazení do vesnické struktury či struktury zahradního města bylo stanoveno na základě koncepčního

přístupu k rozvoji hl. m. Prahy, který sleduje trvale udržitelný rozvoj území a zachování kvalit prostředí pro život obyvatel. Tento koncepční rámec přesahuje individuální zájmy jednotlivých vlastníků a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dále platí, že metodika výpočtu stanovení míry využití území bude na základě výsledků veřejného projednání přepracována, výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku.

Problematika čtverců výškové regulace ve vztahu ke kapacitám byla komplexně prověřena. Bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen

za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004471

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpjxisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

K) Metropolitní priority a územní plány částí Prahy

V rámci návrhu MPP se vyskytují pozemky, které jsou součástí území, které je součástí tzv. metropolitních priorit a kde se předpokládá pořízení územního plánu částí Prahy, v němž budou parametrické regulativy stanoveny plošně. Tento přístup je jakousi „skrytou“ stavební uzávěrou, neboť pořízení územního plánu částí Prahy není závislé na vlastních pozemků, ale pouze na pořizovateli a na hl. m. Praze. Tímto však dochází k opětovné blokaci nakládání s pozemky a k ohrožení soukromého vlastnictví.

Navrhujeme, aby byly regulativy v MPP stanoveny jednoznačně a dále, aby byly odstraněny metropolitní priority vázané na zpracování územních plánů částí Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění článku o metropolitních prioritách bude upraveno z hlediska aplikovatelnosti regulativů a srozumitelnosti, primárně ve smyslu, že se nejedná o etapizaci či podmíněnost s vlivem na rozhodování v území. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.116 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004473

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**L) Textová část závazné části - čl. 159**

„(2) Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury, je možné beze změny Metropolitního plánu. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPČP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace Metropolitního plánu.“

Jedná se o matoucí informaci ohledně pořízení ÚPČP, není zřejmé, zda se cit. odst. (2) týká postupu pořízení nebo umožňuje změny v MPP na základě zpodrobnění či upřesnění struktury zástavby nebo koridorů infrastruktury. Termín „možné“ neurčuje jednoznačně mantinely, tj. připouští měnit MPP bez odpovídající procedury změny územního plánu na základě ÚPČP. Není dána míra a rozsah. Takové ustanovení je v rozporu se StZ.

„(3) Vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území, Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.“

Není dán časový horizont pro zpracování, projednání a schválení ÚPČP, dané metropolitními prioritami a kdo bude tyto ÚPČP zpracovávat. U transformačních a rozvojových ploch by mělo být rozhodování v území přímo podmíněno zpracováním ÚPČP, jinak hrozí neregulované zastavování ploch zrušených stavebních uzávěr.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Články týkající se ÚPČP a jeho obsahu budou upraveny ve vztahu k jednoznačnosti regulativů, pasáže regulativů budou zjednodušeny a aktualizovány s ohledem na související úpravy týkající se ÚS. Bude doplněna textace ohledně zpřesňování regulativů pomocí ÚPČP. Budou odstraněny nadbytečné formulace.

Námítka

ID 3004478

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření**M) MPP se nesmí odkazovat na PSP**

Není možné, aby dokument, jako je MPP odkazoval na definice, pojmy a požadavky, obsažené v PSP, protože se jedná o předpis nižší právní síly, který by měl vycházet z definic a pojmů obsažených v MPP.

Požadujeme jednoznačně určit požadavky na rozhodování v území již v MPP, protože změnou PSP by mohlo dojít k nepřímé změně MPP, což je z hlediska právní závaznosti MPP nepřípustné. PSP schvaluje rada hl. m. Prahy, MPP schvaluje zastupitelstvo hl. m. Prahy

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. PSP nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP a též pojmy z jiných právních předpisů nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť platí rovněž pro další ÚPD, bude ponechán odkazový aparát. Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu též podléhají novelizacím, v případě novelizace PSP s dopadem do MPP bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3004483

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpjjsbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

N) Zrušení časové podmíněnosti využití ploch ve stávajícím územním plánu, MPP na stávající plán hrubě nenavazuje bez řádného zdůvodnění

Zrušení časové podmíněnosti - samotná dikce v současné době platného územního plánu a chování orgánu obce ukazuje na to, že rezerva územního plánu byla obecně vnímána jako odkládací podmínka časově vymezená pro využití území, když změna územního plánu takového pozemku se nazývala „zrušení časové podmíněnosti“ a byla tak založena obvyklá praxe MHMP.

Obec zveřejněním návrhu MPP porušila legitimní očekávání vlastníka pozemku, což obec nesmí činit bez vážného a dokladovaného důvodu. Zásah obce do práv vlastníků nemovitostí a pozemků musí být nejen hluboce zdůvodněn, ale také pouze nezbytně nutný.

V každém případě má vlastník pozemku nárok na **náhradu škody**. Ta nevznikne až teprve případným schválením územního plánu, ale byla způsobena již samotným aktem zveřejnění MPP, kdy byla veřejným způsobem zpochybněna budoucí tržní hodnota pozemků vlastníka.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek se týká potřeby zachovat právní kontinuitu, legitimní očekávání vlastníků a návaznost regulativů na ÚP SÚ. Požadavek byl komplexně prověřen, na základě čehož lze konstatovat, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt právní kontinuity, legitimního očekávání vlastníků i návaznost na regulativy ÚP SÚ. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům.

Budou učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. I z tohoto důvodu bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navyšování míry využití území nad rámec právního stavu ÚP SÚ a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití a limit s ohledem na právní kontinuitu. V grafické části budou upraveny kapacity a vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a úpravě metodiky MVÚ. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102, P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

I na základě tohoto požadavku a jeho následného prověření ve smyslu právní kontinuity budou upraveny regulativy rekreační vybavenosti (sportu) s ohledem právě na právní kontinuitu. Dojde k rozšíření možností umisťovat se sportem související záměry, přičemž jejich maximální výměra bude procentuálně omezena.

Na základě tohoto požadavku bude do dále návrhu MPP doplněn „přechodný“ regulativ pro záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti návrhu MPP zahájeno povolovací řízení podle stavebního zákona nebo podle NSZ, které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, tak, aby mohly být tyto záměry považovány za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů ÚP SÚ, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti ÚP SÚ. Tento regulativ bude do návrhu MPP doplněn na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, konkrétně na základě požadavků, které namítají, že návrh MPP nepřiměřeně zasahuje do právní jistoty stavebníků. Smyslem tohoto regulativu bude zajištění důvěry a přiměřené kontinuity územního plánu, ochrana nabytých práv, dobré víry a legitimního očekávání dotčených osob, omezení retroaktivních účinků návrhu MPP a zajištění postupné adaptace na něj. Ochrana legitimního očekávání, důvěry v právní regulaci a dobré víry je součástí základních principů materiálního právního státu, jak vyplývá z konstantní judikatury Ústavního soudu (nálezy sp. zn. Pl. ÚS 21/96, sp. zn. Pl. ÚS 2/02, sp. zn. I.ÚS 642/03, sp. zn. Pl. ÚS 9/07, sp. zn. Pl. ÚS 12/14 a další). S ohledem na značnou časovou náročnost a finanční náklady stavební přípravy záměrů, velikost Prahy, počet

dotčených vlastníků, investorů a stavebníků a množství rozpracovaných projektů, je nezbytné zajistit potřebnou právní jistotu pro subjekty, které již dlouhodobě připravují své projekty, resp. ty které svou projektovou přípravu již dokončili a podali žádost o příslušné povolení jejich záměru podle stavebního zákona, ale řízení před stavebním úřadem dosud k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu – z důvodů obvykle nezávislých na jejich vůli a iniciativě – nebylo dokončeno.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004484

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

O) Velká rozvojová území definovaná v současné době platném územním plánu a jejich zrušení bez náležitého zdůvodnění v návrhu MPP

V současné době platný územní plán hl. m. Prahy definuje Velká rozvojová území (VRÚ) na území hl. m. Prahy, kde bylo nutné pro rozhodování v území zpracovat podrobné územní podklady k tomu, aby mohla být zrušena časová podmíněnost - viz předchozí bod a území stabilizováno a připraveno pro rozhodování v území. Návrh MPP tato VRÚ zrušil bez náležitého odůvodnění, plocha využil převážně jako Krajinné rozrání nebo Produkční krajinu, čímž porušil legitimní očekávání vlastníků pozemků v těchto VRÚ. Takový postup je tedy v rozporu s již citovanou zásadou legitimního očekávání v řádný běh věcí, protože bez jakéhokoliv zdůvodnění jsou prováděny velké změny oproti v současné době platnému územnímu plánu. MPP tak nijak nenavazuje na v současné době platný územní plán, boří původní koncepci a tu nahrazuje nekonkrétními regulativy a koncepcí dostavby centra Prahy opět bez náležitého zdůvodnění či oponentury.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Velká rozvojová území nejsou v souladu s metodikou Metropolitního plánu navrhována. Na velká rozvojová území vymezená v ÚP SÚ byly stanoveny stavební uzávěry do doby, než bude zpracováno

podrobné řešení jejich rozvoje. S ohledem na dosavadní zkušenost se stavebními uzávěrami v Praze pro velká rozvojová území, jež částečně pokrývají i území doporučená k přednostnímu pořízení ÚPČP, nejsou navržena žádná území pro stanovení stavebních uzávěr. Dosud se totiž v Praze nepodařilo, kromě několika málo výjimek, území pod stavebními uzávěrami od roku 2000 vyřešit a zpracovat pro ně podrobnější studie. Takovouto dobu uvalení stavební uzávěry lze považovat za nepřiměřeně dlouhou a obdobné situaci se snaží Metropolitní plán předejít.

Požadavek se týká potřeby zachovat právní kontinuitu, legitimní očekávání vlastníků a návaznost regulativů na ÚP SÚ. Požadavek byl komplexně prověřen, na základě čehož lze konstatovat, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt právní kontinuity, legitimního očekávání vlastníků i návaznost na regulativy ÚP SÚ. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům.

Budou učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. I z tohoto důvodu bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navyšování míry využití území nad rámec právního stavu ÚP SÚ a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude doplněna možnost podmínečně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití a limit s ohledem na právní kontinuitu. V grafické části budou upraveny kapacity a vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a úpravě metodiky MVÚ. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102, P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

I na základě tohoto požadavku a jeho následného prověření ve smyslu právní kontinuity budou upraveny regulativy rekreační vybavenosti (sportu) s ohledem právě na právní kontinuitu. Dojde k rozšíření možností umisťovat se sportem související záměry, přičemž jejich maximální výměra bude procentuálně omezena.

Na základě tohoto požadavku bude do dále návrhu MPP doplněn „přechodný“ regulativ pro záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti návrhu MPP zahájeno povolovací řízení podle stavebního zákona nebo podle NSZ, které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, tak, aby mohly být tyto záměry považovány za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů ÚP SÚ, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti ÚP SÚ. Tento regulativ bude do návrhu MPP doplněn na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, konkrétně na základě požadavků, které namítají, že návrh MPP nepřiměřeně zasahuje do právní jistoty stavebníků. Smyslem

tohoto regulativu bude zajištění důvěry a přiměřené kontinuity územního plánu, ochrana nabytých práv, dobré víry a legitimního očekávání dotčených osob, omezení retroaktivních účinků návrhu MPP a zajištění postupné adaptace na něj. Ochrana legitimního očekávání, důvěry v právní regulaci a dobré víry je součástí základních principů materiálního právního státu, jak vyplývá z konstantní judikatury Ústavního soudu (nálezy sp. zn. Pl. ÚS 21/96, sp. zn. Pl. ÚS 2/02, sp. zn. I.ÚS 642/03, sp. zn. Pl. ÚS 9/07, sp. zn. Pl. ÚS 12/14 a další). S ohledem na značnou časovou náročnost a finanční náklady stavební přípravy záměrů, velikost Prahy, počet dotčených vlastníků, investorů a stavebníků a množství rozpracovaných projektů, je nezbytné zajistit potřebnou právní jistotu pro subjekty, které již dlouhodobě připravují své projekty, resp. ty které svou projektovou přípravu již dokončili a podali žádost o příslušné povolení jejich záměru podle stavebního zákona, ale řízení před stavebním úřadem dosud k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu – z důvodů obvykle nezávislých na jejich vůli a iniciativě – nebylo dokončeno.

Články týkající se ÚPČP a jeho obsahu budou upraveny ve vztahu k jednoznačnosti regulativů, pasáže regulativů budou zjednodušeny a aktualizovány s ohledem na související úpravy týkající se ÚS. Bude doplněna textace ohledně zpřesňování regulativů pomocí ÚPČP. Budou odstraněny nadbytečné formulace.

Námítka

ID 3004485

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

P) Grafická část je zbytečně nepodrobná, rastr odpovídá měřítku 1: 5 000 až 1: 50 000

S ohledem na současný stav IT se jeví jako nepochopitelné, proč není návrh MPP vyveden s odpovídajícím rozlišením, aby bylo možné s MPP pracovat v měřítku 1 : 1000 a větším, tj. např. 1 : 500 a větším. Při umisťování staveb je takový požadavek oprávněný a není důvod pro nízké rozlišení návrhu MPP.

Požadujeme, aby návrh MPP byl vyhotoven v rozlišení pro měřítko 1:500. Oproti v současné době platnému územnímu plánu, kdy byl tento zpracován graficky, je návrh MPP zpracován vektorově, což zvětšení základního měřítka umožňuje.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Hlavní výkres jako součást grafické části Metropolitního plánu je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu Metropolitního plánu dodrženo.

Grafika výkresové části bude prověřena a upravena. Čitelnost výkresů bude vylepšena. Bude vylepšena prohlížeč aplikací.

Aplikace bude dále doplňována o další možnosti se zaměřením na identifikaci dalších údajů o regulativech.

Námítka

ID 3012013

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření**Q) Čl. 109 Krajinné rozhraní a krajinný park**

"(1) Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02."

Krajinné rozhraní je nový pojem, definovaný v MPP. Ze své podstaty a definice se jedná o zeleň veřejně přístupnou, v souladu s ust. § 14b zákona č. 131/2000 Sb a ustálenou judikaturou bude obec nucena za užívání takových ploch jako veřejného prostranství platit, pokud neumožní či zakáže takové pozemky oplotit. není možné provozovat veřejnou zeleň či soukromou rekreaci na cizích pozemcích s odkazem na závaznost územního plánu, aniž by byla obec povinna vydat bezdůvodné obohacení za užívání takové zeleně svými občany vlastníkům takto definovaných pozemků. Roční náklady jsou ve stovkách mil. Kč.

Požadujeme tedy z důvodu předcházení škod, aby takové plochy bylo možno oplotit, aby nebyly veřejně přístupné bez omezení a aby plnily převážně estetický dojem bez přístupu občanů a návštěvníků hl. m. Prahy.

Dále požadujeme, aby krajinné rozhraní a krajinný park ze své definice nebyl jednou provždy zapovězen změnám MPP, protože takové uzavření změnám by podvázalo možný rozvoj obce hl. m. Prahy. Změny MPP projednává a schvaluje stejný orgán, tj. zastupitelstvo hl. m. Prahy, jako schvaluje MPP. není tedy důvod předem zapovídat možné změny MPP.

Dále požadujeme podrobným výčtem definovat druh staveb, které je možné v území umístit a definovat činnosti, které lze v území provádět.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Stanovení oplocení je pod podrobnost Metropolitního plánu, podmínky oplocení jsou blíže specifikovány v PSP (§30 Požadavky na oplocení). Dle čl.109 je v krajinném rozhraní kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Krajinný park je pak územím vysokých přírodních a rekreačních hodnot v otevřené krajině, ve kterém se uplatňují principy regulace otevřené krajiny a současně je kladen důraz na ochranu a rozvoj hodnot celkové kompozice krajinného a přírodního prostředí. Změny ÚP upravuje SZ a jsou umožněny.

Námítka

ID 3004486

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření**R) Článek 62 Zastavitelná produkční lokalita**

„(1) Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Lokality jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.“

Požadujeme, aby pro umístění Zastavitelné produkční lokality byla stanovena podmínka minimální vzdálenosti od Obytné lokality nejméně 250 m, resp. že Zastavitelná produkční lokalita nesmí těsně sousedit či navazovat na Obytnou lokalitu z důvodu ochrany zdraví obyvatel obytné lokality. Při umístění takové lokality musí být především dbáno na její dopravní obslužnost a na limity hluku a prachu, který taková produkční lokalita produkuje.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Uvedený požadavek omezuje flexibilitu územního plánu, přičemž otázky vzdáleností, hluku a dopravní obslužnosti jsou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace a povolovacích řízeních.

Námítka

ID 3004489

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1333

Podatel | **MATĚJŮ MARIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFZH

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpxjisbb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření**S) Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**

MPP vymezuje VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Toto bezpochyby zasahuje do výkonu vlastnických práv jednotlivých vlastníků. Většina VPS a VPO je zbytečně vedena přes pozemky v soukromém vlastnictví, a to i přes pozemky stabilizované a současným plánem určené k zastavění. V bezprostřední blízkosti některých VPS a VPO přitom Hlavní město Praha vlastní mnohdy rozměrné pozemky. Vlastníci minimálně / částečně dotčených pozemků navíc nemají jistotu, že takto „fixovaná“ stavba v budoucnu nezasáhne pozemky v mnohem větším měřítku, či dokonce kompletně neznehodnotí., jak ukázala např. aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje.

Navrhujeme citlivě přehodnotit vymezené VPS a VPO, zahrnout vlastníky pozemků do projednávání. Požadujeme umístit VPS a VPO v maximální míře na pozemky obce a minimalizovat dopad na soukromé vlastnictví.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezovány stavby dopravní a technické infrastruktury, související zařízení a bezprostředně stavbou vyvolané investice (stavby vedlejší, i pokud se nacházejí mimo vymezený koridor) a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a řádnému užívání staveb dopravní a technické infrastruktury pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšná opatření jsou návrhem Metropolitního plánu vymezována opatření pro ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a stavby a opatření

k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou závazným regulativem územního plánu a pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření lze ve veřejném zájmu omezit nebo odejmout vlastnická práva k pozemkům a stavbám. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zákon o vyvlastnění č. 184/2006 Sb., netýká se projednání návrhu územně plánovací dokumentace. Ve vyvlastňovacím řízení musí být veřejný zájem vždy prokázán. Obecně platí, že vymezení těchto staveb na pozemcích v soukromém vlastnictví je vždy pečlivě odůvodněno a podrobněji posuzováno v rámci následných řízení při vlastní realizaci staveb.

Námítka

ID 3004490

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE6V

Lokalita | 521

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

Vlastník je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 281/52, evidovaného na LV č. 661 pro k. ú. Zličín, obec Praha, a graficky znázorněného ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „Pozemek“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemek a jeho využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto námítky.

II. Povinné náležitosti

Vymezení území dotčeného námítkami:

a) Dotčené území: Pozemek

b) Katastrální území: Zličín

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemek je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. Námítky vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

V platném Územním plánu se Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené.

7. Součástí Pozemku je stavba občanského vybavení s č. p. 346, která je v současnosti využívána pro komerční a skladovou činnost. Územní plán umožňuje na Pozemku stavby o výšce 6 nadzemních podlaží (NP) a okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 4 až 6 NP.

8. Záměrem Vlastníka je využít Pozemek pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby o výškové úrovni 6 NP. Za tímto účelem zpracoval Vlastník v roce 2021 objemovou studii na změnu využití tohoto území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 6 NP. V současnosti Vlastník zpracovává dokumentaci pro územní řízení.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek součástí lokality č. 521 / Sídliště Zličín.

10. Lokalita č. 521 / Sídliště Zličín je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na Pozemku navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2.

12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Pozemek označen jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Pozemku dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Pozemku i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku pod úroveň okolní zástavby.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Pozemku tak, aby Metropolitní plán umožňoval na Pozemku umístit polyfunkční objekt s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby (o výšce dle rozmezí podlažnosti navrhovaného níže v bodu 14).**

14. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemku a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 6.**

Odůvodnění

D) Odůvodnění

15. Záměrem Vlastníka je využít Pozemek pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby o 6 NP, což odpovídá jak Územnímu plánu, tak stávající okolní zástavbě. V současnosti již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 6 NP a již zpracovává dokumentaci pro územní řízení.

16. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Pozemku je omezena možnost využití Pozemku pro uvažovanou bytovou výstavbu, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Pozemku) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (k tomu více viz bod 25 těchto námitek). Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje část objektu ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty Pozemku.

17. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku a tím i ke snížení možnosti jeho využití. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí).

18. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (ať už formou výškové regulace nebo stanovováním požadavků na zachování stávající komerční vybavenosti) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹⁾

19. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemku nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku proto není důvodné a přiměřené.

1) K tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Regulativ komerční vybavenosti bude odstraněn, dotčená plocha není podstatou funkční a hmotové koncepce původního sídliště a její zachování nebylo z důvodu charakteru stavu vyhodnoceno jako převažující zájem v území. Plocha výškové regulace bude upravena na rozmezí podlažnosti 4, což odpovídá stávající zástavbě.

Námítka

ID 3004494

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE6V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

20. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

21. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

22. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004504

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE6V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP**

23. Text návrhu MPP:

(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

24. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.

25. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika výškové v lokalitách se strukturou areálu produkce a komerční vybavenosti byly prověřeny. Regulativy týkající se výškové regulace v lokalitách se strukturou areálů produkce a komerční vybavenosti budou upraveny ve smyslu jejich větší flexibility a menšího zásahu do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V této souvislosti lze odkázat i na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu z níž vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu; např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudky NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, či ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 Aos 4/2012-31). Předmětná výšková regulace již byla s ohledem na citovanou zásadu shledána jako nepřiměřená.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umisťování souvisejících staveb.

Vymezení ploch komerční vybavenosti bude prověřeno. Bude prověřena celá vrstva v rozsahu území HMP a v nezbytně nutných případech bude rozsah ploch redukován, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

Námítka

ID 3004509

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE6V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****C) Článek 144 odst. 1 návrhu MPP****26. Text návrhu MPP:***(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:**b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).*

27. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.

Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena metodika regulativů vybavenosti bodem tak, aby bylo možné požadavek na vybavenost splnit i pomocí umístění určitého množství HPP občanského vybavení uvnitř záměru (tj. nikoli plochou) a umožnit polyfunkčnost (vrstvení funkcí). Bude umožněno stanovení tohoto požadavku individuálním regulativem. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Regulativy pro vybavenost vymezenou bodem budou upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bude jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Budou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004511

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE6V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**V. Závěr**

28. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

29. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

30. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku.

31. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

32. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3009684

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y3I7

Lokalita | 280

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

I. ÚVOD

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 679 pro k. ú. Běchovice, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **N Á M Í T K Y**.

II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: Pozemky

b) Katastrální území: Běchovice

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené (kód míry využití plochy – C).

7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 58 v k. ú. Běchovice) je stavba občanského vybavení s č. p. 516, který je v současnosti využíván pro komerční, prodejní a skladovou činnost. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 3 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě.

8. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro obytnou zástavbu o 3 NP s polyfunkcí v přízemí. V roce 2021 byla zpracována objemová studie na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 3 NP.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 280 / Běchovice.

10. Lokalita č. 280 / Běchovice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s vesnickou strukturou. Pozemky jsou součástí transformační lokality 411/280/2043 o rozloze 27 498 m² se způsobem využití – obytná a typem struktury – struktura areálů vybavenosti.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2.

12. V návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky také součástí plochy veřejné vybavenosti 800/280/2045 o velikosti 20 640 m² rezervované pro veřejnou (občanskou) vybavenost.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje **vyjmutí Pozemků z plochy veřejné vybavenosti 800/280/2045 a transformační plochy 411/280/2043 se strukturou areálu vybavenosti tak, aby bylo možné na Pozemcích umístit obytný dům s polyfunkcí v přízemí.**

14. Vlastník požaduje upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 3.

15. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán umožňoval na Pozemcích minimálně takovou hrubou podlažní plochu staveb, jakou na Pozemcích umožňuje Územní plán.

Odůvodnění

D) Odůvodnění

16. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro obytnou zástavbu o 3 NP s polyfunkcí v přízemí, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu okolní zástavby. V současné době již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 3 NP.

17. Stanovením regulativu plochy veřejné vybavenosti i strukturou areálu vybavenosti navrhovanou na Pozemcích je omezena možnost využití Pozemků pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Pozemků. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Pozemků) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (nerozšiřování města do otevřené krajiny). Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty Pozemků.

18. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích a tím v rozporu s výše uvedenou objemovou studií i ke snížení možnosti využití Pozemků.

19. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. umisťováním požadavků na zachování stávající veřejné vybavenosti nebo výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹

20. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu a k porušení základních principů správního práva. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Do návrhu MPP bude zapracováno aktuální řešení pořizovaných změn ÚP SÚ Z 2940 a Z 3557 dle studie doložené MČ dle výsledků soutěže na centrum MČ. Ve vybraných plochách výškové regulace dojde k navýšení RNP ze 2 na 3, bude upřesněn rozsah plošného vymezení návrhové občanské vybavenosti a dotčené T plochy. Ve prospěch T plochy dojde k mírné redukci plochy městského parku a k mírné redukci plošného vymezení stavové občanské vybavenosti na západě. V severozápadní části dojde k redukci T plochy, bude zde vymezena stavová občanská vybavenost bodem. Bude upraveno pěší propojení dvou bodů - posunut západnější bod jihozápadním směrem.

Námítka

ID 3009688

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y3I7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI****A) Článek 18 návrhu MPP**

21. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

22. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

23. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umístování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3009690

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y3I7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**V. ZÁVĚR**

24. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

25. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3010078

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20OMD

Lokalita | 361

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**I. ÚVOD**

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 4067 pro k. ú. Záběhlice, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto

N Á M Í T K Y.**II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI**

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: Pozemky

b) Katastrální území: Záběhlice

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné.

7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 5810/2 v k. ú. Záběhlíce) je stavba občanského vybavení s č. p. 2960, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 3 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě.

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích bytový dům s polyfunkcí v přízemí o výšce 3 NP. V souvislosti s tímto záměrem byla Vlastníkem v roce 2021 zpracována objemová studie na změnu využití na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 3 NP.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 361 / Starý Spořilov.

10. Lokalita č. 361 / Starý Spořilov je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná se strukturou zahradního města.

11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2.

12. V návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky umístěny v ploše náměstí lokální úrovně.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 3.**

14. Vlastník dále požaduje, **aby byly Pozemky vyjmuty z plochy náměstí lokální úrovně tak, aby mohla být celá plocha Pozemků využita pro rozšíření stávajícího objektu,** a aby Metropolitní plán

umožňoval na Pozemcích umístit bytový dům s polyfunkcí v přízemí (o výšce 3 NP).

Odůvodnění

15. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích bytový dům s polyfunkcí v přízemí o výšce 3 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby. V souvislosti s tímto záměrem Vlastník již disponuje objemovou studií na změnu využití na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 3 NP.

16. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích oproti nynějšímu stavu, čímž dochází ke snížení možnosti využití Pozemků.

17. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).

18. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Plocha náměstí lokální úrovně bude v řešeném místě upravena a bude vymezen stavební blok.

Výšková regulace se nemění a zůstává stanovena dle návrhu Metropolitního plánu.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí

výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010082

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20OMD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**IV. Obecné námítka k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

19. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

20. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

21. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umísťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010083

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20OMD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**V. Závěr**

22. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

23. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

24. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námítek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námítkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku.

25. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námítek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

26. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3010168

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCUF

Lokalita | 322

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 4092/2 evidovaného na LV č. 788 pro k. ú. Dejvice, obec Praha, a graficky znázorněného ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „Pozemek“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemek a jeho využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **námítky**.

II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námítkami:

a) Dotčené území: Pozemek

b) Katastrální území: Dejvice

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemek je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. Námítky, vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené.

7. Součástí Pozemku je objekt občanské vybavenosti č. p. 1815, který je využíván pro skladovou a prodejní činnost. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 3+ nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i výškové úrovni stávající okolní zástavby podél ulice Na Hanspaulce.

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemku polyfunkční dům s výškovou úrovní 3+, přičemž za tímto účelem byla v roce 2021 Vlastníkem zpracována objemová studie (s výškovou úrovní 3+).

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek součástí lokality č. 322 / Hanspaulka.

10. Lokalita č. 322 / Hanspaulka je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná se strukturou zahradního města.

11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Pozemku navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

12. Vlastník požaduje upravit výškovou regulaci na Pozemku a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 4.

Odůvodnění

D) Odůvodnění

13. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích polyfunkční dům o 3+ NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby podél ulice Na Hanspaulce. Vlastníkem byla v souvislosti s tímto záměrem již vypracována objemová studie.

14. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s výše uvedenou objemovou studií ke snížení možnosti využití Pozemku.

15. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹⁾

16. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemku nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku proto není důvodné a přiměřené.

1) K tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemku

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti 2 v souladu s článkem 98 textové části a odpovídá skutečnému stavu v území.

Výšková hladina v předmětném čtverci, v němž se nachází podatelem řešená pozemek parc.č. 4092/2 k.ú. Dejvice byla

opakovaně prověřena s tím závěrem, že v lokalitě se nacházejí převážně objekty s počtem nadzemních podlaží odpovídajícím návrhu MPP. Předmětné parcely jsou součástí stabilizovaného území a výšková regulace odpovídá skutečnému stavu v území. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem.

Výšková regulace je součástí urbanistické koncepce, která určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města. Koncepcí MPP se stabilizuje celková a velmi rozmanitá kompozice výškových hladin a chrání se doposud ucelené části panoramatu.

Metropolitní plán v posuzovaném případě zapracovává funkční využití a prostorovou regulaci v souladu s faktickým stavem pozemků. Vlastníku pozemku nenáleží subjektivní právo na to, aby jeho nemovitost byla zařazena do konkrétního způsobu využití; samotná skutečnost, že stanovení výškové regulace komplikuje realizaci záměrů subjektu, nezakládá pochybení pořizovatele v procesu pořizování dokumentace ani nezákonnost Metropolitního plánu.

Poukazuje-li subjekt na to, že výstavba bytových domů je ve veřejném zájmu, pořizovatel připomíná, že územní plánování je komplexní činností, v rámci níž je nutné zvažovat i veřejné zájmy na ochraně a rozvoji daného území jako celku, a to při respektování jeho urbanistických a krajinných hodnot.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města.

Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3010172

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCUF

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části****A) Článek 18 návrhu MPP**

17. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

19. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010173

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCUF

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

VyjádřeníV. Závěr

19. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

20. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

21. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námítek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námítkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku.

22. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námítek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

23. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námitka

ID 3010619

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTXZ

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1049 pro k. ú. Vokovice, obec Praha (dále společně jen „Pozemky“).
2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“).
3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **námitky**.

II. Povinné náležitosti

1. Vymezení území dotčeného námitkami:
 - a) Dotčené území: část Pozemků, která je graficky znázorněna ve výřezu katastrální mapy v Příloze č. 3 těchto námitek a která odpovídá pozemkům s parc. č. 1281/291, 1281/289, 1281/391, 1281/390 a 1281/290 v k. ú. Vokovice (dále jen „Území“)

b) Katastrální území: Vokovice

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. Námítky vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené (kód míry využití plochy – D).

7. Součástí Území (konkrétně pozemku parc. č. 1281/289 v k. ú. Vokovice) je stavba občanského vybavení s č. p. 695, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 8 nadzemních podlaží (NP) až 15 NP (při ulici Evropská), stávající okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 12 NP (při ulici Evropská až 15 NP).

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území polyfunkční dům s převážným využitím k bydlení o výšce 12 NP, přičemž za tímto účelem byla v roce 2020 zpracována objemová studie, která byla kladně projednána městskou částí Praha 6. Na základě této objemové studie bylo městskou částí Praha 6 požádáno o úpravu koeficientu týkající se Území a přilehlého okolí za účelem zvýšení míry využití ploch ze stávající D na požadovanou G. V současné době Vlastník připravuje v souvislosti s výše uvedeným záměrem dokumentaci využitelnou následně pro územní řízení.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 513 / Sídliště Červený Vrch.

10. Lokalita č. 513 / Sídliště Červený Vrch je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

12. Vlastník požaduje upravit výškovou regulaci na Území a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 15.

Odůvodnění

D) Odůvodnění

13. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území polyfunkční dům s převážným využitím k bydlení o výšce 12 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby, která podél ulice Evropská dosahuje až 15 NP. V současné době již existuje městskou částí Praha 6 kladně projednaná objemová studie, na základě které bylo požádáno o změnu Územního plánu. Vlastník také již zpracovává dokumentaci využitelnou pro budoucí územní řízení.

14. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s výše uvedenou objemovou studií ke snížení možnosti využití Území.

15. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹⁾

16. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené.

1) K tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Území

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno jinak, vymezení území bude řešeno v souladu s vydanou U 1362 (SV-G). Výšková regulace bude navýšena na rozmezí podlažnosti 8.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3010620

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTXZ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**IV. Obecné námítka k textové části****A) Článek 18 návrhu MPP**

17. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

18. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

19. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umístování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvrcích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010626

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTXZ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**B) Článek 103 návrhu MPP**

20. **Vlastník požaduje úpravu ustanovení čl. 103 návrhu MPP týkajícího se pravidel pro dominanty tak, aby toto ustanovení neznemožňovalo využití § 27 odst. 2 až 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy**, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v platném znění (dále jen „PSP“).

21. Vzhledem k tomu, že jsou v § 27 PSP odstavce 2 až 4 uvozeny formulací: „*nestanoví-li územní nebo regulační plán jinak*“, stanovení pravidel pro dominanty (možnosti překročení výškových hladin) v návrhu MPP má před úpravou v PSP přednost. Dle názoru Vlastníka je tak využití § 27 odst. 2 až 4 PSP znemožněno.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je s návrhem Metropolitního plánu v souladu. Znění čl. 103 textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno, nikoli však ve smyslu požadavku. Možnost výstavby podlaží nadzemního, podkrovního a ustupujícího nad maximálním rozmezím podlažnosti je dána zněním čl. 4 odst. I včetně poznámky pod čarou s odkazem na § 27 odst. 2 PSP, případně nového znění čl. 98 odst. 6. Možnost navýšení počtu podlaží pro budovy občanské vybavenosti je dána zněním čl. 103 odst. 2 a budov v urbanisticky exponované poloze zněním čl. 103 odst. 1 (§ 27 odst. 4 PSP).

Námítka

ID 3010628

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTXZ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**B) Článek 94 odst. 3 a 4 návrhu MPP****22. Text návrhu MPP:**

(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.

(4) Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umísťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.

23. Vlastník požaduje zrušení výše uvedené regulace rozšiřování zástavby na úkor parku ve volné zástavbě a umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě.

24. Z výše uvedených podmínek pro park ve volné zástavbě vyplývá, že v daném místě de facto nelze umístit jakoukoliv novou stavbu, neboť vždy dojde ke snížení podílu nezpevněných ploch. Takto nebude možné umísťovat ani např. stavby trafostanic, stavby parkovacích domů, nové stavby občanské či komerční vybavenosti a již vůbec nebude možné na těchto místech umísťovat stavby bytových domů.

25. Takto nastavené parametry vedou k zakonzervování stávajících sídlišť bez možnosti jakéhokoliv rozvoje, jsou v rozporu s tezemi rozvoje hlavního města Prahy a budou způsobovat rozpínání zastavitelného území do volné krajiny. Navíc jsou tyto parametry nastaveny zcela ne hospodárně ve vztahu ke stávajícímu zajištění dopravní a technické infrastruktury do území modernistické struktury a do území sídlišť.

26. Pokud bylo účelem výše uvedené úpravy zakonzervování dotčených oblastí, měl by návrh MPP jasně stanovit, že se jedná o uzavřené lokality bez možnosti dalšího rozvoje. Takový účel, a tedy i takto zformulované výše uvedené ustanovení návrhu MPP, je dle Vlastníka zcela v rozporu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, znehodnocuje pozemky v místě modernistické struktury a zcela ignoruje jakékoliv legitimní očekávání vlastníků dotčených nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Regulativy parku ve volné zástavbě (PVZ) byly komplexně prověřeny z hlediska vážení veřejných a soukromých zájmů. Vzhledem k zásahu do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře budou regulativy upraveny ve smyslu jejich rozvolnění.

Umisťování budov pro obsluhu a údržbu PVZ bude umožněno. Bude umožněno, aby mohly ÚPČP, RP a ÚS upřesnit podmínky pro umisťování nových budov. Regulativy stávajících budov v PVZ budou upraveny tak, že ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP; bude doplněn odkaz na katastrální zákon. Vrstva parků ve volné zástavbě bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. i s ohledem na tento požadavek, komplexně prověřena a upravena jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků, v nezbytně nutném rozsahu bude dílčím způsobem vymezení PVZ korigováno, resp. redukováno. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další rozvolnění regulativů nebylo pořizovatelem v rámci správní úvahy shledáno jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP a samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námitkám, které požadují přesný opak a vzhledem k veřejnému zájmu na ochraně a stabilizaci modernistických sídlišť z hlediska jejich hodnot, zejména původní urbanistické koncepce a kompozice a zachování typických rysů a struktury zástavby.

Námítka

ID 3010633

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTXZ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**V. Závěr**

27. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

28. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Území by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Území není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

29. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.

30. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

31. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Území bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3010637

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTZP

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1049 pro k. ú. Vokovice, obec Praha (dále společně jen „Pozemky“).
2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“).
3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **námítky**.

II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: část Pozemků, která je graficky znázorněna ve výřezu katastrální mapy v Příloze č. 3 těchto námitek a která odpovídá pozemkům s parc. č. 1281/267, 1281/207, 1281/208 a 1281/405 v k. ú. Vokovice (dále jen „Území“)

b) Katastrální území: Vokovice

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. Námítky vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné.

7. Součástí Území (konkrétně pozemku parc. č. 1281/207 v k. ú. Vokovice) je stavba občanského vybavení s č. p. 686, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 8 nadzemních podlaží (NP) až 15 NP (při ulici Evropská), což odpovídá i výškové úrovni stávající okolní zástavby.

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území bytový dům o výšce 10 NP, přičemž v současné době probíhá v souvislosti s tímto záměrem zpracovávání objemové studie.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 513 / Sídliště Červený Vrch.

10. Lokalita č. 513 / Sídliště Červený Vrch je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 8.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

12. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Území a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 12.**

Odůvodnění

D) Odůvodnění

13. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území bytový dům o výšce 10 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby, která podél ulice Evropská dosahuje až 15 NP. V současné

době již v souvislosti s plánovanou výstavbou probíhá zpracovávání objemové studie.

14. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území oproti nynějšímu stavu, čímž dochází ke snížení možnosti využití Území.

15. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹⁾

16. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené.

1) tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Území

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace v předmětné lokalitě Sídliště Červený Vrch, v níž se nacházejí podatelem řešené pozemky parc. č. 1281/267, 1281/207, 1281/208 a 1281/405 v k. ú. Vokovice, nebude upravena. Výšková regulace v předmětné lokalitě odpovídá skutečnému stavu v území, neboť související zástavba v dané lokalitě odpovídá rozmezí

podlažnosti 8. Podatel může při splnění podmínek uplatnit navýšení výškové regulace podél metropolitních a čtvrtových tříd v souladu s čl. 103 textové části Metropolitního plánu.

Výšková hladina v předmětném čtverci výškové regulace byla prověřena s tím závěrem, že v lokalitě se nacházejí převážně objekty s počtem nadzemních podlaží odpovídajícím návrhu MPP. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby.

Územní plánování je komplexní a vyvažovací činností. V rámci územního plánování je pořizovatel povinen vážit nejen soukromé zájmy jednotlivých vlastníků, ale rovněž veřejné zájmy na ochraně a rozvoji daného území. Individuální zájem subjektu na navýšení výšky zástavby nad rámec odpovídající skutečnému stavu v území nebyl při komplexním prověření v kontextu všech obdržených vyjádření shledán jako zájem převažující nad zájmem veřejným na zachování urbanistické koncepce lokality.

Obecná úvaha o nedostatku bytů v hl. m. Praze nepředstavuje sama o sobě důvod pro navýšení výškové regulace v konkrétní stabilizované lokalitě nad rámec skutečného stavu, neboť pořizovatel je při vymezení regulativů povinen přihlížet k prostorovým a urbanistickým hodnotám celého území.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše

nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3010639

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTZP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**IV. Obecné námítka k textové části****A) Článek 18 návrhu MPP**

17. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

18. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

19. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umístování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvrcích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010642

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTZP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**V. Závěr**

20. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

21. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Území by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Území není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

22. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.

23. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

24. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Území bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3011177

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCZQ

Lokalita | 515

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Namítající vlastník (dále jen „Vlastník“) je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 3074 pro k. ú. Břevnov, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **námítky**.

II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: Pozemky

b) Katastrální území: Břevnov

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek.

III. Námítky vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené.

7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 3477/248 v k. ú. Břevnov) je objekt občanské vybavenosti s č. p. 1945, který je v současnosti využíván jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 11 nadzemních podlaží (NP). Stávající okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 8 až 15 NP.

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích polyfunkční dům o 11 NP, přičemž v 1. a 2. NP je uvažováno komerční využití a v 3. až 11 NP bydlení. V roce 2021 byla zpracována objemová studie na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 11 NP. V souvislosti s výše uvedeným záměrem byla Vlastníkem podána žádost o vydání územního rozhodnutí o jeho umístění a současně probíhá zpracovávání dokumentace potřebné pro následné stavební řízení.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 515 / Sídliště Petřiny.

10. Lokalita č. 515 / Sídliště Petřiny je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 4.

12. V návrhu Metropolitního plánu je část Pozemků také označena jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Pozemků dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Pozemků.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Pozemcích tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Pozemků dle Územního plánu.**

14. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 12.**

15. Nad rámec výše uvedeného Vlastník dále požaduje, aby byly Metropolitním plánem **respektovány všechny další parametry a regulativy Územního plánu, na kterých je založena dokumentace zpracovaná Vlastníkem pro již zahájené územní řízení.**

Odůvodnění

D) Odůvodnění

16. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích polyfunkční dům o 11 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby podél ulice Na Petřínách. V současné době již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 11 NP. Vlastník také již podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedeného záměru a v současné době připravuje dokumentaci potřebnou pro následné stavební řízení.

17. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Pozemcích je omezena možnost využití Pozemků pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Pozemků. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Pozemků) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (k tomu více viz bod 27 těchto námitek). Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje 1. a 2. NP ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty Pozemků.

18. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích a tím v rozporu s výše uvedenou objemovou studií i ke snížení možnosti využití Pozemků. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí).

19. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Pozemcích i pro Vlastníka nepřijatelné umístění požadavku zachování stávající veřejné vybavenosti bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.

20. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. umístováním požadavků na zachování stávající veřejné vybavenosti nebo výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹⁾

21. Vlastník má dále za to, že je nutné zohlednit probíhající řízení o vydání výše zmíněného územního rozhodnutí, kdy lze důvodně předpokládat (respektive minimálně nelze zodpovědně vyloučit), že v momentě, kdy MPP vejde v platnost, bude již toto územní rozhodnutí pravomocné. Výše uvedené Metropolitním plánem navrhované regulace Pozemků by pak dle názoru Vlastníka odporovaly zásadě ochrany práv nabytých v dobré víře, a to bez řádného zdůvodnění nezbytného rozsahu takového zásahu.

22. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu a k porušení základních principů správního práva. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

1) K tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemků

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude navýšena na rozmezí podlažnosti 12. Plocha stavové komerční vybavenosti bude odstraněna v návaznosti na vydané ÚR.

Námítka

ID 3011183

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCZQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**IV. Obecné námítka k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

23. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

24. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

25. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvrcích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011185

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCZQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

VyjádřeníB) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP**26. Text návrhu MPP:**

(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

27. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.

28. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika výškové v lokalitách se strukturou areálu produkce a komerční vybavenosti byly prověřeny. Regulativy týkající se výškové regulace v lokalitách se strukturou areálů produkce a komerční vybavenosti budou upraveny ve smyslu jejich větší flexibility a menšího zásahu do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V této souvislosti lze odkázat i na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu z níž vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu; např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudky NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, či ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 AOs 4/2012-31). Předmětná výšková regulace již byla s ohledem na citovanou zásadu shledána jako nepřiměřená.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umístování souvisejících staveb.

Vymezení ploch komerční vybavenosti bude prověřeno. Bude prověřena celá vrstva v rozsahu území HMP a v nezbytně nutných případech bude rozsah ploch redukován, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

Námítka

ID 3011186

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCZQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

VyjádřeníC) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP**29. Text návrhu MPP:***(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:**b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).*

30. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztážen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.

31. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena metodika regulativů vybavenosti bodem tak, aby bylo možné požadavek na vybavenost splnit i pomocí umístění určitého

množství HPP občanského vybavení uvnitř záměru (tj. nikoli plochou) a umožnit polyfunkčnost (vrstvení funkcí). Bude umožněno stanovení tohoto požadavku individuálním regulativem. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Regulativy pro vybavenost vymezenou bodem budou upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bude jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Budou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011188

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCZQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

VyjádřeníV. Závěr

32. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

33. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

34. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku.

35. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

36. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3011438

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE8L

Lokalita | 340

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření**NÁMITKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY****I. ÚVOD**

1. Vlastník je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 536/2 evidovaného na LV č. 431 pro k. ú. Radlice, obec Praha, a graficky znázorněného ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemek a jeho využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto

N Á M Í T K Y.**II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI**

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: Pozemek

b) Katastrální území: Radlice

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemek je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OB – čistě obytné.

7. Součástí Pozemku je stavba č. p. 317 v současnosti využívaná pro prodejní a skladovou činnost. Územní plán umožňuje na Pozemku stavby o výšce 3 až 4 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i výškové úrovni stávající okolní zástavby.

8. Záměrem Vlastníka je využít Pozemek pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby se 4 NP, přičemž za účelem realizace tohoto záměru byla v roce 2021 zpracována objemová studie na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 4 NP.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek součástí lokality č. 340 / Na Farkáně.

10. Lokalita č. 340 / Na Farkáně je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná se strukturou zahradního města.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu je na Pozemku navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

12. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemku a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 4.**

13. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán **umožňoval na Pozemku umístit polyfunkční objekt s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby (o výšce 4 NP).**

Odůvodnění

14. Záměrem Vlastníka je využít Pozemek pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby se 4 NP odpovídající okolní zástavbě, přičemž v souvislosti s tímto záměrem Vlastník již disponuje objemovou studií na změnu využití území.

15. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s výše uvedenou objemovou studií ke snížení možnosti využití Pozemku.

16. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹

17. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemku nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku proto není důvodné a přiměřené.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno jinak, bude navýšen čtverec výškové regulace na rozmezí podlažnosti 3 (1-3 RNP).

Námitka

ID 3011440

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE8L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření**IV. Obecné námitky k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

18. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

19. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

20. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umísťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011442

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE8L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření**V. Závěr**

21. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

22. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

23. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku.

24. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

25. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3012357

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCP4

Lokalita | 564

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření**I. ÚVOD**

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 2189 pro k. ú. Hostivař, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „Pozemky“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto N Á M Í T K Y.

II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI

4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemky, b) Katastrální území: Hostivař

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené.

7. V současné době jsou součástí Pozemků stavby využívané jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 14 nadzemních podlaží (NP). Stávající okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 12 až 15 NP (podél ulice Plukovníka Mráze), přičemž v roce 2020 byla na pozemku přiléhajícím k Pozemkům dostavěna obytná budova s 12 NP.

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích obytný dům o 14 NP, přičemž v 1. NP je uvažováno komerční využití. V roce 2021 městská část Praha 15 nechala zpracovat objemovou studii na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 14 NP, která byla následně kladně projednána radou městské části Praha 15 v rámci koncepční studie Nové centrum Hostivař. Tato objemová studie měla být použita ke změně Územního plánu nebo případně Metropolitního plánu. Vlastník v současné době připravuje dokumentaci potřebnou pro vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedeného záměru (příp. pro vydání společného povolení).

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 564 / Sídliště Hornoměřolupská.

10. Lokalita č. 564 / Sídliště Hornoměřolupská je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na části Pozemků navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 12 a na části Pozemků výšková regulace s rozmezím podlažnosti 15.

12. V návrhu Metropolitního plánu jsou však Pozemky označeny jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Pozemků dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Pozemků i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích pod výše uvedenou

obecnou úroveň výškové regulace stanovenou rozmezím podlažnosti (viz bod 11 těchto námítek) a pod úroveň okolní zástavby. Metropolitní plán tak umožňuje navýšit stavby umístěné na Pozemcích na max. 3 regulovaná nadzemní podlaží (RNP) (nebo stávající stavby nahradit stavbami s max. 3 RNP).

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Pozemcích tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Pozemků dle Územního plánu.

14. Vlastník požaduje upravit výškovou regulaci na Pozemcích tak, aby na celé ploše Pozemků bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 15.

Odůvodnění

D) Odůvodnění

15. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích obytný dům o 14 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby. V současné době již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 14 NP, která byla kladně projednána radou městské části Praha 15 v rámci koncepční studie Nové centrum Hostivař. Vlastník v současné době připravuje dokumentaci potřebnou pro vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedeného záměru (příp. pro vydání společného povolení).

16. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Pozemcích je omezena možnost využití Pozemků pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Pozemků. Vlastník má za to, že v dané lokalitě neexistuje společenská poptávka po komerční vybavenosti takového rozsahu (tj. po vybudování čistě komerčních prostor). Zachováním tohoto regulativu v návrhu MPP tak dle Vlastníka dojde ke zmrazení současného stavu namísto možného smysluplného rozvoje lokality v souladu s Územním plánem. Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje 1. NP ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty Pozemků.

17. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na části Pozemků a tím v rozporu s výše uvedenou objemovou studií i ke snížení možnosti využití Pozemků.

Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí).

18. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Pozemcích bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.

19. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹

20. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Plocha komerční vybavenosti bude zrušena. Zrušení vyplývá z celkové revize komerční vybavenosti, protože dotčená plocha není podstatou funkční a hmotové koncepce původního sídliště a protože ochrana stavu nebyla z důvodu jeho charakteru vyhodnocena jako převažující zájem v území.

Námítka

ID 3012405

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCP4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

21. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

22. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

23. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3012426

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCP4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření**B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP**

26. Text návrhu MPP:

(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

27. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.

28. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika výškové v lokalitách se strukturou areálu produkce a komerční vybavenosti byly prověřeny. Regulativy týkající se výškové regulace v lokalitách se strukturou areálů produkce a komerční vybavenosti budou upraveny ve smyslu jejich větší flexibility a menšího zásahu do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V této souvislosti lze odkázat i na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu z níž vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu; např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudky NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, či ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 AOs 4/2012-31). Předmětná výšková regulace již byla s ohledem na citovanou zásadu shledána jako nepřiměřená.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umístování souvisejících staveb.

Vymezení ploch komerční vybavenosti bude prověřeno. Bude prověřena celá vrstva v rozsahu území HMP a v nezbytně nutných případech bude rozsah ploch redukován, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

Námítka

ID 3012430

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCP4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření**C) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP**

29. Text návrhu MPP:

*(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:**b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).*

30. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.

31. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena metodika regulativů vybavenosti bodem tak, aby bylo možné požadavek na vybavenost splnit i pomocí umístění určitého množství HPP občanského vybavení uvnitř záměru (tj. nikoli plochou)

a umožnit polyfunkčnost (vrstvení funkcí). Bude umožněno stanovení tohoto požadavku individuálním regulativem. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Regulativy pro vybavenost vymezenou bodem budou upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bude jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Budou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3012433

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCP4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření**V. ZÁVĚR**

30. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

31. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

32. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.

33. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

34. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3014914

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y36V

Lokalita | 412

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

I. ÚVOD

1. Vlastník je mj. vlastníkem pozemků evidovaných na LV č. 7745 pro k. ú. Michle, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek, dále je Vlastník vlastníkem stavby s č. p. 1274 stojící na pozemku parc. č. 1848/11 v k. ú. Michle ve vlastnictví hlavního města Prahy (výše uvedené pozemky ve vlastnictví Vlastníka a výše uvedená stavba s č. p. 1274 dále společně jen „Pozemky“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **N Á M Í T K Y**.

II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: Pozemky

b) Katastrální území: Michle

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV –

všeobecně obytné.

7. V současnosti jsou Pozemky využívány jako parkoviště a prostory pro prodejní a skladovou činnost a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 4 až 6 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i výškové úrovni stávající okolní zástavby (4 až 8 NP).

8. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro výstavbu obytných domů se 6 NP a s polyfunkcí v přízemí, přičemž za účelem realizace tohoto záměru byla v roce 2021 zpracována objemová studie na změnu využití území na obytnou zástavbu s polyfunkcí s výškovou úrovní 6 NP.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 412 / Kačerov.

10. Lokalita č. 412 / Kačerov je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná se strukturou zahradního města.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu je na části Pozemků navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 4 a na malé části Pozemků výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

12. Vlastník požaduje upravit výškovou regulaci na Pozemcích tak, aby na celé ploše Pozemků bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 6.

13. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán umožňoval na Pozemcích (resp. na pozemcích ve vlastnictví Vlastníka specifikovaných výše a na pozemku parc. č. 1848/11 v k. ú. Michle) umístit obytné domy s polyfunkcí v přízemí (o výšce 6 NP).

Odůvodnění

D) Odůvodnění

14. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro obytnou výstavbu se 6 NP s polyfunkcí v přízemí odpovídající okolní zástavbě, přičemž v souvislosti s tímto záměrem Vlastník již disponuje objemovou studií na změnu využití území.

15. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s výše uvedenou objemovou studií ke snížení možnosti využití Pozemků.

16. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹

17. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude navýšen čtverec výškové regulace z hodnoty 4 na 6 (4-6 RNP) dle stavu.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3014921

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y36V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření**IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

18. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

19. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

20. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3014923

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y36V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření**V. ZÁVĚR**

21. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

22. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

23. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.

24. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

25. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3014953

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZJH

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 527/28 evidovaného na LV č. 616 pro k. ú. Střížkov, obec Praha, a graficky znázorněného ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemek**“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemek a jeho využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **námítky**.

II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: Pozemek

b) Katastrální území: Střížkov

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemek je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek.

III. Námítky, vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné.

7. Součástí Pozemku je stavba občanského vybavení s č. p. 531, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Pozemku stavby o výšce 10 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě (8 až 12 NP).

8. Záměrem Vlastníka je využít Pozemek k obytné zástavbě s polyfunkcí v přízemí o 12 NP. V souvislosti s tímto záměrem byla Vlastníkem v roce 2021 zpracována objemová studie na změnu využití na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 12 NP s polyfunkcí v přízemí.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek součástí lokality č. 506 / Sídliště Ďáblice.

10. Lokalita č. 506 / Sídliště Ďáblice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové síť) je na části Pozemku navrhovaná výšková úroveň s rozmezím podlažnosti 8 a na části Pozemku výšková úroveň s rozmezím podlažnosti 12.

12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Pozemek označen jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Pozemku dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Pozemku i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku pod úroveň okolní zástavby i obecné výškové regulace (viz bod 11 těchto námitek).

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Pozemku tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Pozemku dle Územního plánu.**

14. Vlastník požaduje **zvýšit výškovou regulaci na Pozemku tak, aby na celé ploše Pozemku bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 12.**

Odůvodnění

D) Odůvodnění

15. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemku obytný dům s polyfunkcí v přízemí s předpokládanou výškovou úrovní 12 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby (8 až 12 NP). V souvislosti s tímto záměrem Vlastník již disponuje objemovou studií na změnu využití na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 12 NP.

16. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Pozemku je omezena možnost využití Pozemku pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Pozemku. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Pozemku) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (k tomu více viz bod 25 těchto námitek). Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje 1. NP ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty Pozemku.

17. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku a tím i ke snížení možnosti využití Pozemku. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí).

18. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).^{1*}

19. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna

rozsahu využití Pozemku nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku proto není důvodné a přiměřené.

1* tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemku

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Regulativ komerční vybavenosti v modernistických strukturách slouží spolu s regulativem parku ve volné zástavbě k ochraně funkční a hmotové koncepce původních sídlišť a předchází možnému nedostatku vybavenosti v území. Požadavky nebyly při komplexním prověření v kontextu všech obdržených vyjádření a při vážení veřejných a soukromých zájmů vyhodnoceny jako převažující zájem ve stabilizovaném území.

Výšková hladina v předmětném čtverci výškové regulace odpovídá skutečnému stavu v území a byla opakovaně prověřena. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy.

Metropolitní plán vymezuje plochy veřejné vybavenosti nejen v transformačních a rozvojových plochách, ale i ve stabilizovaném území. Přiměřený rozsah těchto ploch je navrhován na základě vyhodnocování deficitu vybavenosti.

Skutečnost, že podatel v rámci svého záměru uvažuje o komerčním využití části objektu, nemůže být důvodem pro zrušení plošně

vymezené stavové komerční vybavenosti, neboť regulativ slouží k systémové ochraně vybavenosti v příslušné modernistické struktuře. Bez tohoto regulativu by nebylo možné zajistit zachování přiměřené vybavenosti v území způsobem, který je součástí urbanistické koncepce předmětné lokality.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v dané ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd

a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3014954

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZJH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření**IV. Obecné námítka k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

20. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

21. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

22. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umísťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3014955

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZJH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP****23. Text návrhu MPP:**

(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

24. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.

25. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika výškové v lokalitách se strukturou areálu produkce a komerční vybavenosti byly prověřeny. Regulativy týkající se výškové regulace v lokalitách se strukturou areálů produkce a komerční vybavenosti budou upraveny ve smyslu jejich větší flexibility a menšího zásahu do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V této souvislosti lze odkázat i na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu z níž vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu; např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudky NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, či ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 Aos 4/2012-31). Předmětná výšková regulace již byla s ohledem na citovanou zásadu shledána jako nepřiměřená.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umisťování souvisejících staveb.

Vymezení ploch komerční vybavenosti bude prověřeno. Bude prověřena celá vrstva v rozsahu území HMP a v nezbytně nutných případech bude rozsah ploch redukován, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

Námítka

ID 3014956

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZJH

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření**V. Závěr**

26. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

27. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

28. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku.

29. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

30. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle 26. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku

veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

27. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

28. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku.

29. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

30. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3014959

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZDB

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem stavby č. p. 1222 evidované na LV č. 1147 pro k. ú. Kobylisy, obec Praha (dále jen „**Stavba**“), nacházející se na pozemku parc. č. 2364/13 v k. ú. Kobylisy ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „**Pozemek**“) a graficky znázorněné ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek.

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Stavba a její využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **námítky**.

II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námítkami:

a) Dotčené území: Pozemek

b) Katastrální území: Kobylisy

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Stavba je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. Námítky, vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Stavba a Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené.

7. Stavba je objektem občanského vybavení o 2 nadzemních podlažích (NP), která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Záměrem Vlastníka je navýšit podlažnost Stavby na 12 NP.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

8. Dle návrhu Metropolitního plánu je Stavba i Pozemek součástí lokality č. 506 / Sídliště Ďáblice.

9. Lokalita č. 506 / Sídliště Ďáblice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s moderní strukturou.

10. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu je na Pozemku navrhovaná výšková úroveň s rozmezím podlažnosti 2 (na malé části Pozemku potom i 12). V okolí Pozemku je navrhovaná výšková regulace s rozmezím podlažnosti 12 až 15.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

11. Vlastník požaduje **zvýšit výškovou regulaci na Pozemku tak, aby na celé ploše Pozemku bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 12.**

12. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán **umožňoval na Pozemku umístit polyfunkční dům (o výšce 12 NP).**

Odůvodnění

D) Odůvodnění

13. Záměrem Vlastníka je navýšit podlažnost Stavby na 12 NP, přičemž v okolí Pozemku je navrhovaná výšková regulace s rozmezím podlažnosti 12 až 15.

14. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku a tím i ke snížení možnosti využití Stavby i Pozemku.

15. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka ke Stavbě (příp. Pozemku) oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Stavby nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka ke Stavbě proto není důvodné a přiměřené.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Stavby

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Ve vztahu k vymezení stavové komerční vybavenosti pořizovatel uvádí, že v souvislosti s vyhověním požadavku příslušné městské části bude v rámci dotčeného pozemku vymezena stavová komerční vybavenost. Regulativ komerční vybavenosti v modernistických strukturách slouží spolu s regulativem parku ve volné zástavbě k ochraně funkční a hmotové koncepce původních sídlišť.

Požadavku na navýšení výškové regulace nebude vyhověno.

Výšková regulace v daném území je odvozena od skutečného stavu zástavby. Výšková hladina v předmětném čtverci výškové regulace byla prověřena s tím závěrem, že v lokalitě se nacházejí převážně objekty s počtem nadzemních podlaží odpovídajícím návrhu MPP. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce

a prostorových vztahů v daném území. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla, přičemž navrhované navýšení z rozmezí daného stavem na 12 NP by bylo v zásadním nesouladu s charakterem předmětné stabilizované lokality.

Základním přístupem při vypořádávání konkrétních požadavků bylo zvažování přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost zacházení. Individuální zájem subjektu na navýšení výškové regulace nebyl při komplexním prověření v kontextu všech obdržených vyjádření shledán jako zájem, který by převažoval nad veřejným zájmem na zachování urbanistické koncepce lokality.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3014963

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZDB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření**IV. Obecné námítka k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

16. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.**

17. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).**

18. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3014964

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZDB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření**V. Závěr**

19. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

20. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

21. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námítkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj dotčeného území.

22. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

23. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3014965

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16H1Y

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1147 pro k. ú. Kobylisy, obec Praha (dále společně jen „**Pozemky**“).
2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“).
3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **námítky**.

II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: část Pozemků graficky znázorněná ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek, odpovídající pozemkům parc. č. 2557/1 a 2557/2 v k. ú. Kobylisy (dále jen „**Území**“)

b) Katastrální území: Kobylisy

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. Námítky, vztahující se ke konkrétní lokalitě**A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka**

6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené.

7. Součástí Území (konkrétně pozemku parc. č. 2557/2 v k. ú. Kobylisy) je jednopodlažní stavba občanského vybavení s č. p. 1351, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 13 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě podél ulice Frýdlantská (12 NP).

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území dva obytné bloky o výšce 12 NP na společné podnoži, která je uvažována pro komerční využití. Za tímto účelem Vlastník v roce 2021 zpracoval objemovou studii na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 10 až 13 NP a následně i kompletní dokumentaci pro územní rozhodnutí. Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedeného záměru byla podána dne 19. 4. 2022, přičemž v současnosti Vlastník připravuje další stupeň dokumentace potřebné pro získání stavebního povolení.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 506 / Sídliště Ďáblice.

10. Lokalita č. 506 / Sídliště Ďáblice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 4.

12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Území označeno jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Území dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Území i maximální možný počet regulovaných

nadzemních podlaží na Území pod výše uvedenou obecnou úroveň výškové regulace stanovenou rozmezím podlažnosti (viz bod

11 těchto námítek) a pod úroveň okolní zástavby. Metropolitní plán tak umožňuje navýšit stavby umístěné na Území na max. 3 regulovaná nadzemní podlaží (RNP) (nebo stávající stavbu nahradit stavbou s max. 3 RNP).

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Území tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Území dle Územního plánu.**

14. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Území a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 12.**

15. Nad rámec výše uvedeného Vlastník dále požaduje, aby byly Metropolitním plánem **respektovány všechny další parametry a regulativy Územního plánu, na kterých je založena dokumentace zpracovaná Vlastníkem pro již zahájené územní řízení.**

Odůvodnění

D) Odůvodnění

16. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území dva obytné bloky na společné podnoži o výšce 12 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby. V současné době již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 10 až 13 NP a kompletní dokumentací pro územní rozhodnutí. Dne 19. 4. 2022 Vlastník podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění záměru na Území. Vlastník také již připravuje další stupeň dokumentace potřebné pro získání stavebního povolení.

17. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Území je omezena možnost využití Území pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Území. Vlastník má za to, že v dané lokalitě neexistuje společenská poptávka po komerční vybavenosti takového rozsahu (tj. po vybudování čistě komerčních prostor). Zachováním tohoto regulativu v návrhu MPP tak dle Vlastníka dojde ke zmrazení současného stavu namísto

možného smysluplného rozvoje lokality v souladu s Územním plánem. Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje 1. NP ke

komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty pozemků nacházejících se na Území.

18. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území a tím i ke snížení možnosti využití Území. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí).

19. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Území bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.

20. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy). 1*

21. Vlastník má dále za to, že je nutné zohlednit probíhající řízení o vydání výše zmíněného územního rozhodnutí, kdy lze důvodně předpokládat (respektive minimálně nelze zodpovědně vyloučit), že v momentě, kdy MPP vejde v platnost, bude již toto územní rozhodnutí vydané. Výše uvedené Metropolitním plánem navrhované regulace Území by pak dle názoru Vlastníka odporovaly zásadě ochrany práv nabytých v dobré víře, a to bez řádného zdůvodnění nezbytného rozsahu takového zásahu.

22. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu a k porušení základních principů správního práva. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené.

1* K tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Území

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Regulativ komerční vybavenosti v modernistických strukturách slouží spolu s regulativem parku ve volné zástavbě k ochraně funkční a hmotové koncepce původních sídlišť a předchází možnému nedostatku vybavenosti v území. Požadavky nebyly při komplexním prověření v kontextu všech obdržených vyjádření a při vážení veřejných a soukromých zájmů vyhodnoceny jako převažující zájem ve stabilizovaném území.

Výšková hladina v předmětném čtverci výškové regulace byla prověřena. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a bylo by v rozporu s urbanistickou koncepcí.

Pokud jde o argumentaci probíhajícím územním řízením, pořizovatel uvádí, že územní plán jako opatření obecné povahy je nástrojem koncepční povahy, jehož předmětem je stanovení podmínek pro využití území do budoucna. Územní plán není nástrojem pro reflexi jednotlivých probíhajících správních řízení a jejich výsledků, zákonná ochrana práv nabytých v dobré víře se uplatňuje v souladu s platnými právními předpisy. Pokud bude územní rozhodnutí vydáno přede dnem nabytí účinnosti Metropolitního plánu, uplatní se příslušná přechodná ustanovení. Zájem na zachování regulativu komerční vybavenosti jako systémového nástroje ochrany modernistické struktury byl vyhodnocen jako převažující.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu

by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3014966

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16H1Y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření**IV. Obecné námítka k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

23. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.**

24. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).**

25. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvrcích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3014968

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16H1Y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP****26. Text návrhu MPP:**

(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

27. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.

28. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika výškové v lokalitách se strukturou areálu produkce a komerční vybavenosti byly prověřeny. Regulativy týkající se výškové regulace v lokalitách se strukturou areálů produkce a komerční vybavenosti budou upraveny ve smyslu jejich větší flexibility a menšího zásahu do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V této souvislosti lze odkázat i na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu z níž vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu; např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudky NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, či ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 Aos 4/2012-31). Předmětná výšková regulace již byla s ohledem na citovanou zásadu shledána jako nepřiměřená.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umisťování souvisejících staveb.

Vymezení ploch komerční vybavenosti bude prověřeno. Bude prověřena celá vrstva v rozsahu území HMP a v nezbytně nutných případech bude rozsah ploch redukován, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

Námítka

ID 3014970

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16H1Y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****C) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP****29. Text návrhu MPP:***(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:**b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).*

30. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.

31. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena metodika regulativů vybavenosti bodem tak, aby bylo možné požadavek na vybavenost splnit i pomocí umístění určitého množství HPP občanského vybavení uvnitř záměru (tj. nikoli plochou) a umožnit polyfunkčnost (vrstvení funkcí). Bude umožněno stanovení tohoto požadavku individuálním regulativem. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Regulativy pro vybavenost vymezenou bodem budou upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bude jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Budou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3014971

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16H1Y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření**V. Závěr**

32. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

33. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

34. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námítkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.

35. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

36. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3014972

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16GXP

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1147 pro k. ú. Kobylisy, obec Praha (dále společně jen „**Pozemky**“).
2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“).
3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **námítky**.

II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: část Pozemků graficky znázorněná ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek, odpovídající pozemkům parc. č. 2466, 2636 a 2467 v k. ú. Kobylisy (dále jen „**Území**“)

b) Katastrální území: Kobylisy

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. Námítky, vztahující se ke konkrétní lokalitě**A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka**

6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné.

7. Součástí Území jsou stavby, které jsou v současnosti využívány jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce max. 12 až 21 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě podél ulice Střelníčná (12 NP).

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území tři obytné bloky o výšce 12 NP na společné podnoži, která je uvažována pro komerční využití. Za tímto účelem Vlastník v roce 2021 zpracoval objemovou

studii na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 8 až 12 NP a následně i kompletní dokumentaci pro územní řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedeného záměru byla podána 19. 4. 2022, přičemž v současnosti Vlastník připravuje další stupeň dokumentace potřebné pro získání stavebního povolení.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 506 / Sídliště Ďáblice.

10. Lokalita č. 506 / Sídliště Ďáblice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na části Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2 a na části Území výšková regulace s rozmezím podlažnosti 8.

12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Území označeno jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Území dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je

omezen způsob využití Území i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Území pod výše uvedenou obecnou úroveň výškové regulace stanovenou rozmezím podlažnosti (viz bod 11 těchto námitek) a pod úroveň okolní zástavby. Metropolitní plán tak umožňuje navýšit stavby umístěné na Území na max. 3 regulovaná nadzemní podlaží (RNP) (nebo stávající stavbu nahradit stavbou s max. 3 RNP).

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Území tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Území dle Územního plánu.**

14. Vlastník požaduje **zvýšit výškovou regulaci na Území tak, aby na celé ploše Území bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 12.**

15. Nad rámec výše uvedeného Vlastník dále požaduje, aby byly Metropolitním plánem **respektovány všechny další parametry a regulativy Územního plánu, na kterých je založena dokumentace zpracovaná Vlastníkem pro již zahájené územní řízení.**

Odůvodnění

D) Odůvodnění

16. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území tři obytné bloky na společné podnoži o výšce 12 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby. V současné době již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 8 až 12 NP a kompletní dokumentací pro územní řízení. Dne 19. 4. 2022 Vlastník podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění záměru na Území. Vlastník také již připravuje další stupeň dokumentace potřebné pro získání stavebního povolení.

17. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Území je omezena možnost využití Území pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Území. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Území) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (k tomu více viz bod 27 těchto námitek). Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje 1. NP ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty pozemků nacházejících se na Území.

18. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území a tím i ke snížení možnosti využití Území. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí).

19. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Území bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.

20. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy). 1*

21. Vlastník má dále za to, že je nutné zohlednit probíhající řízení o vydání výše zmíněného územního rozhodnutí, kdy lze důvodně předpokládat (respektive minimálně nelze zodpovědně vyloučit), že v momentě, kdy MPP vejde v platnost, bude již toto územní rozhodnutí pravomocné. Výše uvedené Metropolitním plánem navrhované regulace Území by pak dle názoru Vlastníka odporovaly zásadě ochrany práv nabytých v dobré víře, a to bez řádného zdůvodnění nezbytného rozsahu takového zásahu.

22. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu a k porušení základních principů správního práva. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené.

1* K tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Území

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Bude řešeno dle schválené územní studie UZR MHMP.

Požadavku na zrušení vymezení stavové komerční vybavenosti a navýšení výškové regulace nebude vyhověno. Požadavky nebyly vyhodnoceny jako převažující zájem ve stabilizovaném území. Regulativ komerční vybavenosti v modernistických strukturách slouží spolu s regulativem parku ve volné zástavbě k ochraně funkční a hmotové koncepce původních sídlišť a předchází možnému nedostatku vybavenosti v území.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP

pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3014974

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16GXP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření**IV. Obecné námítka k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

23. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.**

24. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).**

25. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3014975

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16GXP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP**

26. Text návrhu MPP:

(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

27. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.

28. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika výškové v lokalitách se strukturou areálu produkce a komerční vybavenosti byly prověřeny. Regulativy týkající se výškové regulace v lokalitách se strukturou areálů produkce a komerční vybavenosti budou upraveny ve smyslu jejich větší flexibility a menšího zásahu do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V této souvislosti lze odkázat i na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu z níž vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu; např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudky NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, či ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 Aos 4/2012-31). Předmětná výšková regulace již byla s ohledem na citovanou zásadu shledána jako nepřiměřená.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umisťování souvisejících staveb.

Vymezení ploch komerční vybavenosti bude prověřeno. Bude prověřena celá vrstva v rozsahu území HMP a v nezbytně nutných případech bude rozsah ploch redukován, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

Námítka

ID 3014976

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16GXP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****C) Článek 144 odst. 1 návrhu MPP****29. Text návrhu MPP:***(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:**b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).*

30. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.

31. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena metodika regulativů vybavenosti bodem tak, aby bylo možné požadavek na vybavenost splnit i pomocí umístění určitého množství HPP občanského vybavení uvnitř záměru (tj. nikoli plochou) a umožnit polyfunkčnost (vrstvení funkcí). Bude umožněno stanovení tohoto požadavku individuálním regulativem. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Regulativy pro vybavenost vymezenou bodem budou upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bude jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Budou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3014977

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16GXP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření**V. Závěr**

32. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

33. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

34. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.

35. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

36. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3015007

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE7Q

Lokalita | 534

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření

I. ÚVOD

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 2565 pro k. ú. Krč, obec Praha, jejichž pro tyto námítky relevantní část je graficky znázorněna ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „Pozemek“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **N Á M Í T K Y**.

II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: část Pozemků odpovídající pozemkům parc. č. 879/26, 879/51, 879/45 a 879/52 v k. ú. Krč graficky znázorněná v Příloze č. 3 k těmto námitkám (dále jen „Území“)

b) Katastrální území: Krč

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek.

III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené.

7. Součástí Území (konkrétně pozemku parc. č. 879/26 v k. ú. Krč) je objekt občanské vybavenosti s č. p. 1302 v současnosti využíván pro komerční a skladovou činnost. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 15 nadzemních podlaží (NP) a okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 12 až 15 NP.

8. Záměrem Vlastníka je využít Území pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby o výškové úrovni 15 NP. Za tímto účelem zpracoval Vlastník v roce 2021 objednovou studii na změnu využití tohoto území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 15 NP a v současnosti probíhá zpracovávání dokumentace pro územní řízení.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 534 / Sídliště Zelený pruh.

10. Lokalita č. 534 / Sídliště Zelený pruh je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na části Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6 a na části Území výšková regulace s rozmezím podlažnosti 15.

12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Území označeno jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Území dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Území i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Území pod výše uvedenou obecnou úroveň výškové regulace stanovenou rozmezím podlažnosti (viz bod 11 těchto námitek) a pod úroveň okolní zástavby.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Území tak, aby Metropolitní plán umožňoval na Území umístit polyfunkční objekt s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby (o výšce dle rozmezí podlažnosti navrhovaného níže v bodu 14).

14. Vlastník požaduje zvýšit výškovou regulaci na Území tak, aby na celé ploše Území bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 15.

Odůvodnění

D) Odůvodnění

15. Záměrem Vlastníka je využít Území pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby o 15 NP, což odpovídá jak Územnímu plánu, tak stávající okolní zástavbě. V současnosti již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 15 NP a již zpracovává dokumentaci pro územní řízení.

16. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Území je omezena možnost využití Území pro uvažovanou bytovou výstavbu, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Území) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (k tomu více viz bod 25 těchto námitek). Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje část objektu ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty pozemků nacházejících se na Území.

17. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území a tím i ke snížení možnosti jejich využití. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí).

18. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy, k tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.)

19. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude zachována. Vymezení komerční vybavenosti bude zrušeno, bude vymezena občanská vybavenost značkou.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní

podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3015010

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE7Q

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Vyjádření**IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

20. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

21. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

22. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umísťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3015030

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE7Q

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Vyjádření**B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP**

23. Text návrhu MPP:

(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

24. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.

25. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika výškové v lokalitách se strukturou areálu produkce a komerční vybavenosti byly prověřeny. Regulativy týkající se výškové regulace v lokalitách se strukturou areálů produkce a komerční vybavenosti budou upraveny ve smyslu jejich větší flexibility a menšího zásahu do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V této souvislosti lze odkázat i na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu z níž vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu; např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudky NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, či ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 AOs 4/2012-31). Předmětná výšková regulace již byla s ohledem na citovanou zásadu shledána jako nepřiměřená.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umístování souvisejících staveb.

Vymezení ploch komerční vybavenosti bude prověřeno. Bude prověřena celá vrstva v rozsahu území HMP a v nezbytně nutných případech bude rozsah ploch redukován, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

Námítka

ID 3015031

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE7Q

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Vyjádření**C) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP**

26. Text návrhu MPP:

(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:

b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).

27. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.

Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena metodika regulativů vybavenosti bodem tak, aby bylo možné požadavek na vybavenost splnit i pomocí umístění určitého množství HPP občanského vybavení uvnitř záměru (tj. nikoli plochou)

a umožnit polyfunkčnost (vrstvení funkcí). Bude umožněno stanovení tohoto požadavku individuálním regulativem. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Regulativy pro vybavenost vymezenou bodem budou upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bude jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Budou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3015032

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HE7Q

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Vyjádření**V. ZÁVĚR**

28. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

29. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Území není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

30. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Území.

31. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

32. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Území bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3015726

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0S8WX

Lokalita | 507

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1147 pro k. ú. Kobyliisy, obec Praha (dále společně jen „Pozemky“).
2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“).
3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **námítky**.

II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: část Pozemků graficky znázorněná ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek, odpovídající pozemku parc. č. 2621/58 v k. ú. Kobyliisy (dále jen „Území“).

b) Katastrální území: Kobyliisy

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. Námítky, vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené.

7. Součástí Území je stavba občanského vybavení s č. p. 1625, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce max. 8 až 15 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě.

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území polyfunkční objekt ve výškové hladině odpovídající okolní zástavbě (s předpokládanou výškovou úrovní 8 NP).

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 507 / U Ďáblického háje.

10. Lokalita č. 507 / U Ďáblického háje je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na většině Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2 a na malé části Území výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6.

12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Území označeno jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Území dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Území i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Území pod úroveň okolní zástavby.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Území tak, aby byla**

zachována možnost polyfunkčního využití Území dle Územního plánu.

14. Vlastník požaduje zvýšit výškovou regulaci na Území tak, aby na celé ploše Území bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 8.

Odůvodnění

D) Odůvodnění

15. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území polyfunkční objekt s předpokládanou výškovou úrovní 8 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby.

16. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Území je omezena možnost využití Území pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Území. Vlastník má za to, že v dané lokalitě neexistuje společenská poptávka po komerční vybavenosti takového rozsahu (tj. po vybudování čistě komerčních prostor). Zachováním tohoto regulativu v návrhu MPP tak dle Vlastníka dojde ke zmrazení současného stavu namísto možného smysluplného rozvoje lokality v souladu s Územním plánem. Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje část polyfunkčního objektu ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty pozemků nacházejících se na Území.

17. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území a tím i ke snížení možnosti využití Území. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí).

18. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Území i pro Vlastníka nepřijatelné umístění požadavku zachování stávající veřejné vybavenosti bylo Vlastníkem namítáno

již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.

19. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů

a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy). 1*

20. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené.

1* K tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Území

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Regulativ komerční vybavenosti v modernistických strukturách slouží spolu s regulativem parku ve volné zástavbě k ochraně funkční a hmotové koncepce původních sídlišť a předchází možnému nedostatku vybavenosti v území. Požadavky nebyly při komplexním prověření v kontextu všech obdržených vyjádření a při vážení veřejných a soukromých zájmů vyhodnoceny jako převažující zájem ve stabilizovaném území.

Výšková regulace v předmětném čtverci výškové regulace odpovídá skutečnému stavu v území a byla opakovaně prověřena. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla.

Vymezení ploch komerční vybavenosti je prověřeno a upravováno jako celek, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

V posuzovaném případě však pořizovatel dospěl k závěru, že zachování regulativu je odůvodněno systémovými koncepčními důvody.

Argument subjektu o absenci společenské poptávky po komerční vybavenosti nepředstavuje relevantní důvod pro odstranění regulativu, který slouží k systémové ochraně multifunkčního využití modernistické zástavby. Posouzení potřeby jednotlivých funkcí v konkrétním území je zákonnou součástí diskrečního oprávnění pořizovatele.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v dané ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu

typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3015728

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0S8WX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Vyjádření**IV. Obecné námítka k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

21. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.**

22. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).**

23. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3015729

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0S8WX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Vyjádření**B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP****24. Text návrhu MPP:**

(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

25. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.

26. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika výškové v lokalitách se strukturou areálu produkce a komerční vybavenosti byly prověřeny. Regulativy týkající se výškové regulace v lokalitách se strukturou areálů produkce a komerční vybavenosti budou upraveny ve smyslu jejich větší flexibility a menšího zásahu do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V této souvislosti lze odkázat i na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu z níž vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu; např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudky NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, či ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 AOs 4/2012-31). Předmětná výšková regulace již byla s ohledem na citovanou zásadu shledána jako nepřiměřená.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umístování souvisejících staveb.

Vymezení ploch komerční vybavenosti bude prověřeno. Bude prověřena celá vrstva v rozsahu území HMP a v nezbytně nutných případech bude rozsah ploch redukován, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

Námítka

ID 3015730

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0S8WX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

VyjádřeníC) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP**27. Text návrhu MPP:***(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:**b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).*

28. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztážen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.

29. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena metodika regulativů vybavenosti bodem tak, aby bylo možné požadavek na vybavenost splnit i pomocí umístění určitého

množství HPP občanského vybavení uvnitř záměru (tj. nikoli plochou) a umožnit polyfunkčnost (vrstvení funkcí). Bude umožněno stanovení tohoto požadavku individuálním regulativem. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Regulativy pro vybavenost vymezenou bodem budou upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bude jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Budou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3015731

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0S8WX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Vyjádření**V. Závěr**

30. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

31. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

32. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.

33. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

34. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3016049

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTYU

Lokalita | 530

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Vyjádření**Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy**

Vlastník je mj. vlastníkem pozemku s pare. č. 2912/34 evidovaného na LV č. 2048 pro k. ú. Zbraslav, obec Praha, a graficky znázorněného ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „Pozemek“).

2. Veřejnou vyhláškou - Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemek a jeho využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto námítky.

II. Povinné náležitosti

Vymezení území dotčeného námítkami:

a) Dotčené území: Pozemek

b) Katastrální území: Zbraslav

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemek je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. Námítky vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OB - čistě obytné.

7. Součástí Pozemku je objekt občanské vybavenosti s č. p. 1251, který byl využíván jako prodejna smíšeného zboží, nicméně v současnosti je z důvodu neprovozuschopného stavu uzavřen. Územní plán umožňuje na Pozemku stavby o výšce 4 nadzemních podlaží (NP) a okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 6 NP.

8. S ohledem na výstavbu nových prodejních ploch v blízkém okolí a aktuální tržní model maloobchodních prodejen (tj. poptávka po menších prostorech) nelze předpokládat, že bude možné v budoucnu výše uvedený objekt znovu využívat jako prodejnu smíšeného zboží. Záměrem Vlastníka je tedy vybudovat na Pozemku bytový dům o výšce 4 NP. Za tímto účelem zpracoval Vlastník v roce 2021 objemovou studii na změnu využití tohoto území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 4, která byla kladně projednána městskou částí Praha-Zbraslav. V současnosti Vlastník připravuje další stupně dokumentace pro získání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby, příp. společného povolení.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek součástí lokality č. 530 / Zbraslavské sídliště.

10. Lokalita č. 530 / Zbraslavské sídliště je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na Pozemku navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6. S tímto návrhem výškové regulace na Pozemku Vlastník souhlasí.

12. V návrhu Metropolitního plánu je však také část Pozemku označena jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Pozemku dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Pozemku i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku pod úroveň obecně

vymezené výškové regulace stanovené rozmezím podlažnosti (viz bod 11 těchto námítek) a pod úroveň okolní zástavby.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Pozemku tak, aby bylo možné na Pozemku umístit stavbu pro bydlení. Zároveň Vlastník požaduje zachování navrhované výškové regulace s rozmezím podlažnosti 6.

Odůvodnění

D) Odůvodnění

14. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemku bytový dům o 4 NP, což odpovídá jak Územnímu plánu, tak stávající okolní zástavbě. V současnosti již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 4 kladně projednanou městskou částí Praha- Zbraslav. Zároveň Vlastník již připravuje další stupně dokumentace pro získání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby, příp. společného povolení.

15. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Pozemku je omezena možnost využití Pozemku pro uvažovanou bytovou výstavbu, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Pozemku. Vlastník má za to, že vdané lokalitě neexistuje společenská (a z hlediska obchodních řetězců ani tržní) poptávka po komerční vybavenosti takového rozsahu. Zachováním tohoto regulativu v návrhu MPP tak dle Vlastníka dojde ke zmrazení současného stavu namísto možného smysluplného rozvoje lokality v souladu s Územním plánem.

16. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹

17. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemku nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku proto není důvodné a přiměřené.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude odstraněna plocha komerční vybavenosti a upraven rozsah PVZ.

Dotčená plocha není podstatou funkční a hmotové koncepce původního sídliště. Její zachování nebylo z důvodu charakteru stavu vyhodnoceno jako převažující zájem v území.

Námítka

ID 3016050

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTYU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

18. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

19. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

20. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umísťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3016051

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTYU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP****21. Text návrhu MPP:**

(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čí 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čí 98.

22. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.

23. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika výškové v lokalitách se strukturou areálu produkce a komerční vybavenosti byly prověřeny. Regulativy týkající se výškové regulace v lokalitách se strukturou areálů produkce a komerční vybavenosti budou upraveny ve smyslu jejich větší flexibility a menšího zásahu do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V této souvislosti lze odkázat i na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu z níž vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu; např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudky NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, či ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 Aos 4/2012-31). Předmětná výšková regulace již byla s ohledem na citovanou zásadu shledána jako nepřiměřená.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umisťování souvisejících staveb.

Vymezení ploch komerční vybavenosti bude prověřeno. Bude prověřena celá vrstva v rozsahu území HMP a v nezbytně nutných případech bude rozsah ploch redukován, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

Námítka

ID 3016052

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTYU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Vyjádření**C) Článek 94 odst. 3 a 4 návrhu MPP**

24. Text návrhu MPP:

(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20% RPB na úkor parku ve volné zástavbě.

25. Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čí 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umisťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.

26. Vlastník požaduje zrušení výše uvedené regulace rozšiřování zástavby na úkor parku ve volné zástavbě a umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě.

27. Z výše uvedených podmínek pro park ve volné zástavbě vyplývá, že v daném místě de facto nelze umístit jakoukoliv novou stavbu, neboť vždy dojde ke snížení podílu nezpevněných ploch. Takto nebude možné umisťovat ani např. stavby trafostanic, stavby parkovacích domů, nové stavby občanské či komerční vybavenosti a již vůbec nebude možné na těchto místech umisťovat stavby bytových domů.

28. Takto nastavené parametry vedou k zakonzervování stávajících sídlišť bez možnosti jakéhokoliv rozvoje, jsou v rozporu s tezemi rozvoje hlavního města Prahy a budou způsobovat rozpínání zastavitelného území do volné krajiny. Navíc jsou tyto parametry nastaveny zcela ne hospodárně ve vztahu ke stávajícímu zajištění dopravní a technické infrastruktury do území modernistické struktury a do území sídlišť.

28. Pokud bylo účelem výše uvedené úpravy zakonzervování dotčených oblastí, měl by návrh MPP jasně stanovit, že se jedná o uzavřené lokality bez možnosti dalšího rozvoje. Takový účel, a tedy i takto zformulované výše uvedené ustanovení návrhu MPP, je dle Vlastníka zcela v rozporu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, znehodnocuje pozemky v místě modernistické struktury a zcela ignoruje jakékoliv legitimní očekávání vlastníků dotčených nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Regulativy parku ve volné zástavbě (PVZ) byly komplexně prověřeny z hlediska vážení veřejných a soukromých zájmů. Vzhledem k zásahu do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře budou regulativy upraveny ve smyslu jejich rozvolnění.

Umisťování budov pro obsluhu a údržbu PVZ bude umožněno. Bude umožněno, aby mohly ÚPČP, RP a ÚS upřesnit podmínky pro umisťování nových budov. Regulativy stávajících budov v PVZ budou upraveny tak, že ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP; bude doplněn odkaz na katastrální zákon. Vrstva parků ve volné zástavbě bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. i s ohledem na tento požadavek, komplexně prověřena a upravena jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků, v nezbytně nutném rozsahu bude dílčím způsobem vymezení PVZ korigováno, resp. redukováno. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další rozvolnění regulativů nebylo pořizovatelem v rámci správní úvahy shledáno jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP a samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námitkám, které požadují přesný opak a vzhledem k veřejnému zájmu na ochraně a stabilizaci modernistických sídlišť z hlediska jejich hodnot, zejména původní urbanistické koncepce a kompozice a zachování typických rysů a struktury zástavby.

Námitka

ID 3016053

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTYU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Vyjádření**IV. Obecné námitky k textové části MPP****D) Článek 144 odst. 1 návrhu MPP**

29. Text návrhu MPP:

(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:

b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).

30. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.

31. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena metodika regulativů vybavenosti bodem tak, aby bylo možné požadavek na vybavenost splnit i pomocí umístění určitého množství HPP občanského vybavení uvnitř záměru (tj. nikoli plochou) a umožnit polyfunkčnost (vrstvení funkcí). Bude umožněno stanovení tohoto požadavku individuálním regulativem. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Regulativy pro vybavenost vymezenou bodem budou upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bude jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Budou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3016055

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1335

Podatel | **CPI Reality, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0UTYU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Vyjádření**V. Závěr**

32. . Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

33. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

34. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku.

35. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

36. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3004412

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1337

Podatel | **Mgr. Iva Šimonková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXEQWF

Identifikátor podání Portálu Pražana | rdhrhfvb

Lokalita | 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Namítáme k výškové zástavby , v návrhu je pouze 2 RNP.

Navrhujeme v katastrální území Horní Počernice, v oblasti pozemků parcelní číslo 4050/31 a 4050/32 zvýšit regulaci výšek na 3RPN.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky ad 1) Výška objektu dle Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“) PSP §26 ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Obvodová linie střechy sousedního objektu je stanovena od 15,7m a 9,1m a 6,6m a 7,2m 7,7 m což znamená průměr 3RPN. Stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (viz. obrazová příloha). Rozsah území, ze kterého je námi navrhovaná výšková hladina 4RPN odvozena, odpovídá charakteru a velikosti území. Ty jsme použili jako podklad pro navrhování výškové úrovně. Stávajícím hodnotám podlažnosti zjištěná / Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (viz. obrazová příloha). Odůvodnění námítky ad 2) projednávaná výstavba V ulici Kludských bylo požádáno o nástavbu ustoupeného patra. Návrh nadstavby nezmění ráz lokality.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V koordinaci s úpravou způsobu regulace TR ploch, bude upraveno RNP na 3.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004414

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1338

Podatel | **Čertousy a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIPYSUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | ufn7d6nf

Lokalita | 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Předmětné pozemky jsou vedeny jako lokální park, využití jako lokální park požadujeme zrušit a změnit na stavební blok a posunout hranici lokálního parku mimo stávající zastavitelné území dle stávajícího územního plánu ke dni 1.1.2022

Odůvodnění

i. Uvedené pozemky jsou dle stávajícího územního plánu vedeny jako zastavitelné (příloha č.1), a metropolitní plán tak nerespektuje implementaci stávajícího územního plánu. ii. Na uvedených pozemcích stály v minulosti budovy, což ukazují historické mapy (příloha č.2) a potvrzují to i druhy pozemků v katastru nemovitostí, které jsou vedené jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky kvůli původnímu historickému využití nejsou fakticky vhodné pro funkci lokálního parku (základy, zásyp, zpevněná plocha). iii. Lokální park zasahuje do pozemku parc. č. 185 na kterém stojí budova s č.p. 82. iv. Uvedené pozemky jsou vedeny v cenové mapě stavebních pozemků Hlavního města Prahy jako stavební pozemky s cenou 8780 Kč/m² (příloha č. 3) v. na předmětných pozemcích je vedeno územní řízení sp.zn. SZ MCP20 007244/2014 na základě kterého je na pozemcích umísťována stavba bytového domu.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno částečně, v rozsahu stávající plochy /SV/ předchozího ÚP SÚ HMP bude vymezen stavební blok a rozmezím podlažnosti 2 RNP. Mimo tuto plochu nicméně nebyl shledán veřejný zájem na redukci plochy určené pro lokální park.

Námítka

ID 3004426

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1339

Podatel | **GIESE EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXEC0L

Identifikátor podání Portálu Pražana | evgskixs

Lokalita | 318

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k navrhované výškové regulaci lokality 318 /
Salabka

Vyjádření

Námítka k navrhované výškové regulaci lokality 318 / Salabka

Lokalita 318 / Salabka, konkrétně: výšková regulace pro pozemek parc. č. 106 v k. ú. Troja, sousedící s pozemkem namítajícího. Namítáme nevhodné určení výškové regulace velké části volného zastavitelného sousedního pozemku parc. č. 106 v k. ú. Troja do 3 podlaží. Požadujeme snížení výškové regulace tohoto čtverce na 2 podlaží.

Odůvodnění

Lokalita 318 / Salabka je definována navrženým Metropolitním plánem jako struktura zahradního města s cílem dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality se strukturou zahradního města a zachování homogenního výškového uspořádání zástavby. Lokalita představuje podstatnou součást trojské zástavby formující její charakter historické venkovské zástavby a rezidenční čtvrti. Převážná část této lokality východně od ulice Jiřího Jandy, kde se zmíněný pozemek nachází, má dle současného platného Územního plánu hl. města Prahy funkční určení a regulativ zastavěnosti OB-A, resp. OB-B. Výškový limit této části lokality Salabka je 2 nadzemní podlaží resp. 2 + podkroví. Tak byla i v posledních 20 letech realizována výstavba nových rodinných domů v dané lokalitě. Bylo tomu tak i v souladu se záměrem a cílem nového Metropolitního plánu Prahy zachovat strukturu zahradního města. Současný navrhovaný limit výškové regulace v hraničním rohu této lokality hraničící směrem k volné krajině – k pozemku 95/5 dle současného platného územního plánu ve funkčním využití „sady, zahrady a vinice“, je v rozporu s urbanistickými zásadami a cíli popsány v návrhu Metropolitního plánu. Vzhledem ke svažitosti

terénu v dané lokalitě mají zde objekty jedno polozapuštěné podzemní podlaží, které se však z pohledu od Vltavy plně uplatňuje jako nadzemní podlaží. Vzniká tak de facto výšková regulace o jedno podlaží vyšší než určuje daný regulativ. Kvůli volnější metodice regulace zastavitelnosti nově navrženého Metropolitního plánu Prahy lze tak s jistotou na daném zastavitelném pozemku č. 106 v k. ú. Troja očekávat záměr de facto čtyřpodlažního objektu tzv. viladomu, který však nebude ničím jiným než bytovým nájemním domem. Domníváme se, že takový objekt rozhodně nebude splňovat cíle Metropolitního plánu Prahy, tedy udržet v této velmi cenné lokalitě charakter historické venkovské zástavby a rezidenční čtvrti a zahradního města. Proto požadujeme snížení limitu výškové regulace tohoto pozemku na 2 podlaží.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nebude vyhověno, stanovené rozmezí podlažnosti odpovídá stavu v území. Jedná se o rozmezí 1-3 RNP.

Námítka

ID 3004427

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1340

Podatel | **Ing.arch. Kristina Koulová**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ13LXT

Identifikátor podání Portálu Pražana | zjs596sg

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Stejskal-Na Pískách

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004428

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1340

Podatel | **Ing.arch. Kristina Koulová**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ13LXT

Identifikátor podání Portálu Pražana | zjs596sg

Lokalita | 322

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Stejskal-Na Pískách

Vyjádření**Na Pískách - doplnění identifikátor zjs596sg****Text vyjádření**

1. Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě.

2. Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 2, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 3-4.

(Pozn. pořizovatele: níže uvedený text představuje podrobnosti k námitce obsažené v příloze.)

Jako vlastník dotčených pozemků č.: 3846/1, parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) zapsáno pod LV 9752 tímto podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám námitku k návrhu metropolitního plánu města Hlavního města Prahy uveřejněného pro veřejné projednání v těchto bodech:

1. Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě.

2. Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 2, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 3-4.

Odůvodnění

Zdůvodnění Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu. Dle výše uvedeného popisu, který je podpořen 3D fotografií je patrné, že navržené rozmezí podlažnosti 2 neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Proto žádám o navýšení rozmezí podlažnosti, které umožní výstavbu objektu o podlažnosti do 4 NP (3 + 1 NP), které odpovídá rozmezí podlažnosti 4 (2-4) RNP. V příloze je text celé námítky.

(Pozn. pořizovatele: níže uvedený text představuje podrobnosti k odůvodnění obsažené v příloze.)

ad1. Odůvodnění:

Pozemky č.: 3846/1 , parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) zapsáno pod LV 9752 jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání zahrnuty do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad.

Vlastníkem pozemku je v současnosti připravována studie a dokumentace pro územní rozhodnutí bytového domu. Studie i dokumentace jsou tvořeny na základě současného územního plánu, Budoucí záměr vlastníka, Viladům "Písky", je tvořen jedním bytovým domem o 1.pp, 2.np a a podkrovím.

Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu.

a) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné . Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Toto vymezení, výrazně omezuje stavební využití plochy s ohledem na zajištění dominantního podílu zahrad v bloku (Textová část, Článek 93, Zahrady). Upozorňuji, že pojem dominantní podíl zahrad není definován ve výkladu pojmů a toto vymezení není blíže specifikováno ani v odůvodnění. Z tohoto důvodu vnímáme, že může být výrazně omezena možnost výstavby objektů i zpevněných ploch.

Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: 04/ Hlava II
Stavební bloky Grafické regulativy stavebních bloků, článek 93
Zahrady

b) Zahnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území:

Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: Hlava II
Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zasatvitelného území,
Článek 15 Urbánní různorodost

(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit

Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 -
Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení:

A) Hlava I

Základní koncepce K článku 10

Deset tezí Metropolitního plánu

Princip první: Návrat ke středu

(teze {1} Dostřednost)

...Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj

města při vědomí všech jeho hodnot...

B) Hlava II

Urbanistická koncepce

Prostorové uspořádání zastavitelného území

K článku 15

Urbánní různorodost

...Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“.

Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.

c) S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, společně s plánovaným rozvojem v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch stavebních bloků *Soukromých zahrad, areálových zahrad*

viz textová část metropolitního plánu

322 / Hanspaulka

Zastavitelnost: zastavitelná stavební

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: zastavitelná obytná

Míra stability: stabilizovaná

Cílový charakter lokality

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města.

Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Hanspaulka je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby dle stanovených regulativů, posílení prostupnosti parkem Hanspaulka a posílení prostupnosti do lokality Šárka.

Žádám vás tímto o změnu typu stavebního bloku, tedy parametru zastavitelnosti v území dle popisu uvedeného výše.

ad 2. Odůvodnění:

č.: 3846/1 , parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání zahrnuty do výškové regulace s navrženým *rozmezím podlažnosti 2*.

Vlastníkem pozemků je zpracována studie, která byla zpracována s ohledem na podmínky současného územního plánu. Studie prostorově respektuje okolní zástavbu a svou hmotou citlivě navazuje na okolní převážně bytové objekty.

Terénní konfigurace řešeného území je výrazná a pro stavby v řešeném území je typické, že se svou podlažností přizpůsobují terénu. Do uličního prostoru jsou převážně čtyřpodlažní. Tak jak klesá terén od uličního prostoru směrem dolů, mají stavby další jedno podlaží pod úroveň ulice. Při porovnání s nejbližšími stavbami v okolí má navržený záměr srovnatelné počty podlaží a pracuje v závislosti na terénu s jednotlivými úrovněmi podlaží a podlažnosti obdobně jako okolní zástavba.

Objemová kompozice je založená na výstavbě menšího objektu, objemově podobným okolní zástavbě. Nejvyšší objekty mají podlažnost do 4 NP (3 plných pater a 1 podlaží jsou následně řešena jako ustupující). Nižší objekty jsou do 3 NP.

Dle výše uvedeného popisu, který je podpořen 3D fotografií je patrné, že navržené rozmezí podlažnosti 2 neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby.

Proto žádám o navýšení rozmezí podlažnosti, které umožní výstavbu objektu o podlažnosti do 4 NP (3 + 1 NP), které odpovídá *rozmezí podlažnosti 4 (2 - 4) RNP*.

Efektivní využití území a zachování podlažnostči běžné v daném okolí považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok:

Hlava II Urbanistická koncepce

Prostorové uspořádání zastavitelného území

Článek 15 Urbánní různorodost

(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit

Viz. textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 - Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení:

A) Hlava I

Základní koncepce K článku 10

Deset tezí Metropolitního plánu

Princip první: Návrat ke středu

(teze {1} Dostřednost)

...Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití

stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot...

B) Hlava II

Urbanistická koncepce

Prostorové uspořádání zastavitelného území

K článku 15

Urbánní různorodost

...Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení

prožitku města“.

Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.

S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, společně s plánovaným rozvojem v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad.

Žádám vás tímto o změnu prostorové regulace a navýšení na rozmezí podlažnosti na 3-4.**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace odpovídá stavu v území. V rámci dotčeného území je vymezena zahrada jako součást stavebního bloku, jedná se o regulativ dle čl. 93 textové části.

Dané území bylo prověřeno z hlediska reálného stavu a s ohledem na celý stavební blok, ke kterému je regulativ zahrad vztažen. Grafické vymezení nebude upraveno. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat dominantní podíl zahrad, konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je ale informativní.

Problematika definice zahrad byla dále na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání komplexně prověřena. Článek s regulativy zahrad bude upraven, bude upravena definice soukromé zahrady. Dané pasáže textu budou přepracovány z hlediska vyšší srozumitelnosti a jednoznačnosti výkladu v praxi a rozhodování v území. Bude upraven požadavek na dominantní podíl zahrad tak, aby nebyl regulativ tak přísný a v praxi často nesplnitelný, a to zejména z důvodu zmírnění zásahu do práv vlastníků nabytých v dobré víře, jejich legitimního očekávání a právní kontinuity. Odvozování podílu zahrad bude upřesněno a vztaženo na charakter stavebních bloků v nejbližším okolí. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.103 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto

považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004450

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1340

Podatel | **Ing.arch. Kristina Koulová**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20F82

Identifikátor podání Portálu Pražana | fbwxv2iy

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Stejskal Na Pískách-doplnění identifikátor zjs596s

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004451

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1340

Podatel | **Ing.arch. Kristina Koulová**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20F82

Identifikátor podání Portálu Pražana | fbwxv2iy

Lokalita | 322

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Stejskal Na Pískách-doplnění identifikátor zjs596s

Vyjádření**Na Pískách - doplnění identifikátor zjs596sq**

Text vyjádření

1. Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě.

2. Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 2, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 3-4.

(Pozn. pořizovatele: níže uvedený text představuje podrobnosti k námitce obsažené v příloze.)

Jako vlastník dotčených pozemků č.: 3846/1, parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) zapsáno pod LV 9752 tímto podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám námitku k návrhu metropolitního plánu města Hlavního města Prahy uveřejněného pro veřejné projednání v těchto bodech:

1. Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě.

2. Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 2, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 3-4.

Odůvodnění

Zdůvodnění Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu. Dle výše uvedeného popisu, který je podpořen 3D fotografií je patrné, že navržené rozmezí podlažnosti 2 neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Proto žádám o navýšení rozmezí podlažnosti, které umožní výstavbu objektu o podlažnosti do 4 NP (3 + 1 NP), které odpovídá rozmezí podlažnosti 4 (2-4) RNP. V příloze je text celé námítky.

(Pozn. pořizovatele: níže uvedený text představuje podrobnosti k odůvodnění obsažené v příloze.)

ad1. Odůvodnění:

Pozemky č.: 3846/1 , parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) zapsáno pod LV 9752 jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání zahrnuty do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad.

Vlastníkem pozemku je v současnosti připravována studie a dokumentace pro územní rozhodnutí bytového domu. Studie i dokumentace jsou tvořeny na základě současného územního plánu, Budoucí záměr vlastníka, Viladům "Písky", je tvořen jedním bytovým domem o 1.pp, 2.np a a podkrovím.

Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu.

a) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné . Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Toto vymezení, výrazně omezuje stavební využití plochy s ohledem na zajištění dominantního podílu zahrad v bloku (Textová část, Článek 93, Zahrady). Upozorňuji, že pojem dominantní podíl zahrad není definován ve výkladu pojmů a toto vymezení není blíže specifikováno ani v odůvodnění. Z tohoto důvodu vnímáme, že může být výrazně omezena možnost výstavby objektů i zpevněných ploch.

Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: 04/ Hlava II
Stavební bloky Grafické regulativy stavebních bloků, článek 93
Zahrady

b) Zahnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území:

Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: Hlava II
Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zasatvitelného území,
Článek 15 Urbánní různorodost

(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit

Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 -
Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení:

A) Hlava I

Základní koncepce K článku 10

Deset tezí Metropolitního plánu

Princip první: Návrat ke středu

(teze {1} Dostřednost)

...Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj

města při vědomí všech jeho hodnot...

B) Hlava II

Urbanistická koncepce

Prostorové uspořádání zastavitelného území

K článku 15

Urbánní různorodost

...Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“.

Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.

c) S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, společně s plánovaným rozvojem v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch stavebních bloků *Soukromých zahrad, areálových zahrad*

viz textová část metropolitního plánu

322 / Hanspaulka

Zastavitelnost: zastavitelná stavební

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: zastavitelná obytná

Míra stability: stabilizovaná

Cílový charakter lokality

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města.

Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Hanspaulka je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby dle stanovených regulativů, posílení prostupnosti parkem Hanspaulka a posílení prostupnosti do lokality Šárka.

Žádám vás tímto o změnu typu stavebního bloku, tedy parametru zastavitelnosti v území dle popisu uvedeného výše.

ad 2. Odůvodnění:

č.: 3846/1 , parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání zahrnuty do výškové regulace s navrženým *rozmezím podlažnosti 2*.

Vlastníkem pozemků je zpracována studie, která byla zpracována s ohledem na podmínky současného územního plánu. Studie prostorově respektuje okolní zástavbu a svou hmotou citlivě navazuje na okolní převážně bytové objekty.

Terénní konfigurace řešeného území je výrazná a pro stavby v řešeném území je typické, že se svou podlažností přizpůsobují terénu. Do uličního prostoru jsou převážně čtyřpodlažní. Tak jak klesá terén od uličního prostoru směrem dolů, mají stavby další jedno podlaží pod úroveň ulice. Při porovnání s nejbližšími stavbami v okolí má navržený záměr srovnatelné počty podlaží a pracuje v závislosti na terénu s jednotlivými úrovněmi podlaží a podlažnosti obdobně jako okolní zástavba.

Objemová kompozice je založená na výstavbě menšího objektu, objemově podobným okolní zástavbě. Nejvyšší objekty mají podlažnost do 4 NP (3 plných pater a 1 podlaží jsou následně řešena jako ustupující). Nižší objekty jsou do 3 NP.

Dle výše uvedeného popisu, který je podpořen 3D fotografií je patrné, že navržené rozmezí podlažnosti 2 neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby.

Proto žádám o navýšení rozmezí podlažnosti, které umožní výstavbu objektu o podlažnosti do 4 NP (3 + 1 NP), které odpovídá *rozmezí podlažnosti 4 (2 - 4) RNP*.

Efektivní využití území a zachování podlažnostči běžné v daném okolí považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok:

Hlava II Urbanistická koncepce

Prostorové uspořádání zastavitelného území

Článek 15 Urbánní různorodost

(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit

Viz. textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 - Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení:

A) Hlava I

Základní koncepce K článku 10

Deset tezí Metropolitního plánu

Princip první: Návrat ke středu

(teze {1} Dostřednost)

...Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití

stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot...

B) Hlava II

Urbanistická koncepce

Prostorové uspořádání zastavitelného území

K článku 15

Urbánní různorodost

...Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení

prožitku města“.

Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.

S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, společně s plánovaným rozvojem v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad.

Žádám vás tímto o změnu prostorové regulace a navýšení na rozmezí podlažnosti na 3-4.**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace odpovídá stavu v území. V rámci dotčeného území je vymezena zahrada jako součást stavebního bloku, jedná se o regulativ dle čl. 93 textové části.

Dané území bylo prověřeno z hlediska reálného stavu a s ohledem na celý stavební blok, ke kterému je regulativ zahrad vztážen. Grafické vymezení nebude upraveno. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat dominantní podíl zahrad, konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je ale informativní.

Problematika definice zahrad byla dále na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání komplexně prověřena. Článek s regulativy zahrad bude upraven, bude upravena definice soukromé zahrady. Dané pasáže textu budou přepracovány z hlediska vyšší srozumitelnosti a jednoznačnosti výkladu v praxi a rozhodování v území. Bude upraven požadavek na dominantní podíl zahrad tak, aby nebyl regulativ tak přísný a v praxi často nesplnitelný, a to zejména z důvodu zmírnění zásahu do práv vlastníků nabytých v dobré víře, jejich legitimního očekávání a právní kontinuity. Odvozování podílu zahrad bude upřesněno a vztážno na charakter stavebních bloků v nejbližším okolí. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.103 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto

považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námitka

ID 3004481

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1340

Podatel | **Ing.arch. Kristina Koulová**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X8VS

Identifikátor podání Portálu Pražana | n66wmjkk

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Stejskal-Bartoňka

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004482

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1340

Podatel | **Ing.arch. Kristina Koulová**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X8VS

Identifikátor podání Portálu Pražana | n66wmjkk

Lokalita | 322

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Stejskal-Bartoňka

Vyjádření

Bartoňka

Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě. Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 2, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 4.

Odůvodnění

Efektivní využití území a zachování podlažnosti běžné v daném okolí považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu.

(Pozn. pořizovatele: níže uvedený text představuje podrobnosti k odůvodnění obsažené v příloze - analytické studii.)

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ STAVBY

Staveniště se nalézá v Praze 6 ve čtvrti Hanspaulka. Je vymezeno ulicemi Na Bartoňce a Vostrovská. Terén pozemku je mírně svažité směrem

jihozápadním. Území je vesměs porostlé náletovými dřevinami, pozemek je majitelem udržovaný. Pozemek se nachází v jedné

z nejcennějších rezidenčních oblastí Prahy. Unikátní svažitý pozemek díky své jihozápadní orientaci umožňuje mimořádné pohledy na panorama Prahy od Hradčan až po Petřiny. Pozemek tvoří proluku mezi stávajícími domy z jižní strany viladomy z 30. let minulého století a ze severní strany méně architektonicky hodnotnými bytovými domy z 60-70. let.

CHARAKTERISTIKA INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU

Vzhledem k těmto skutečnostem plánuje investor realizaci nemovitosti s nájemním bydlením na vysoké úrovni standardu z hlediska parametrů bytů jejich vybavení. Tomuto faktu odpovídá i urbanistické a architektonické pojetí jednotlivých objektů. Návrh zohledňuje výšku a podlažnost stávající zástavby, která tvoří většina objektů a to 3 nadzemní podlaží a jedno podkrovní, nebo ustupující.

ÚZEMNÍ PLÁN

Území pro navrhovanou stavbu je dle Územního plánu města součástí funkční plochy OB, je vymezeno jako stabilizované, zastavitelné bez návrhu koeficientu míry využití.

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení Přípustné využití:

Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby

místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ZÁVĚR

Obecně lze říci, že v nejbližším okolí navržené stavby se nachází stavby převážně z první poloviny 20. století až ze současnosti. Ve srovnání s původní vilovou zástavbou hmotově srovnatelnou.

Lze konstatovat, že navržená stavba nikterak výrazně nepřevyšuje průměr sledovaných ukazatelů a parametrů v území. Naopak lze říci, že sledované údaje pro navrženou stavbu jsou srovnatelné, než je bezprostředně sousedící zástavba.

Hrubá podlažní plocha

Průměrná hodnota hrubé podlažní plochy nadzemních částí navržené stavby 1741 m².

Míra využití území

Míra využití území - podíl hrubých podlažních ploch a pozemků navržené stavby 0,66 je na průměrné hodnotě míry využití území okolní zástavby.

Míra zastavění

Míra zastavění plochy pozemků vyjádřená v procentech je u navržené stavby 30%.

Zeleň

Navržený záměr výrazně nezastavuje plochy vlastních pozemků, díky tomu zůstává poměrně velká plocha rostlého terénu o výměře 1388 m² pro zachování původní zeleně a výsadbu zeleně nové. Procentuální podíl zeleně na rostlém terénu je 52 %.

Podlažnost

Při porovnání s nejbližšími stavbami v okolí má navržený záměr srovnatelné počty podlaží a pracuje v závislosti na terénu s jednotlivými úrovněmi podlaží a podlažností obdobně jako okolní zástavba.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezená soukromá zahrada jako součást stavebního bloku zůstane zachována, odpovídá charakteru území a doplňuje popis typu struktury lokality zahradního města. Výšková regulace bude navýšena na rozmezí podlažnosti 3 v souladu se stavem v území. V souladu s článkem 98 textové části, odst. (6) je nad úroveň hlavní římsy přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy.

Problematika definice zahrad byla komplexně prověřena. Článek s regulativy zahrad bude upraven, bude upravena definice soukromé zahrady. Dané pasáže textu budou přepracovány z hlediska vyšší srozumitelnosti a jednoznačnosti výkladu v praxi a rozhodování v území. Bude upraven požadavek na dominantní podíl zahrad tak, aby nebyl regulativ tak přísný a v praxi často nesplnitelný, a to zejména z důvodu zmírnění zásahu do práv vlastníků nabytých v dobré víře, jejich legitimního očekávání a právní kontinuity. Odvozování podílu zahrad bude upřesněno a vztaženo na charakter stavebních bloků v nejbližším okolí. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.103 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dané území bylo prověřeno z hlediska reálného stavu a s ohledem na celý stavební blok, ke kterému je regulativ zahrad vztažen. Grafické vymezení nebude upraveno. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat

dominantní podíl zahrad, konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je ale informativní.

Problematika definice zahrad byla dále na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání komplexně prověřena. Článek s regulativy zahrad bude upraven, bude upravena definice soukromé zahrady. Dané pasáže textu budou přepracovány z hlediska vyšší srozumitelnosti a jednoznačnosti výkladu v praxi a rozhodování v území. Bude upraven požadavek na dominantní podíl zahrad tak, aby nebyl regulativ tak přísný a v praxi často nesplnitelný, a to zejména z důvodu zmírnění zásahu do práv vlastníků nabytých v dobré víře, jejich legitimního očekávání a právní kontinuity. Odvozování podílu zahrad bude upřesněno a vztaženo na charakter stavebních bloků v nejbližším okolí. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.103 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004430

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1341

Podatel | **HERHOLD COMPANY, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UIMP

Identifikátor podání Portálu Pražana | w9yivw8p

Lokalita | 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 4037 -128 Horní Počernice

Vyjádření

Předmětem námítky je území k.ú. Horní Počernice na parcele číslo: 4037/128 Námítka požaduje navýšit v plochách vymezených zhruba výše uvedeným pozemkem kapacitu zástavby úrovně výškové regulace na úroveň 4 z úrovně 2. Současný platný územní plán dovoluje výstavbu nad 2 nadzemní podlaží, čehož je vhodné využít z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, které počítá s navýšením počtu obyvatel. Nová dvoupodlažní výstavba by byla zodpovědnější k využití území, pokud by umožňovala stávajícím územním plánem dovolené kapacity, jejichž využití neočekávaně zamezuje nový návrh Metropolitního plánu. V případě schválení současné podoby by pak došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, kterou by byl investor byl nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, případně Magistrátu hlavního města Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 228 „Čertousy“. Grafický podklad návrhu změny metropolitního plánu je v příloze č.1.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V koordinaci s úpravou způsobu regulace TR ploch, bude upraveno rozmezí podlažnosti na 4.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska

celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004446

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1343

Podatel | **PECH BOHUSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PAZP

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítka proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitnímu plánu)**

Podávám tímto jako vlastník podílu 1/8 pozemků dotčených návrhem řešení námítku proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu).

Lokalita dotčeného pozemku: Městská část Praha - Nebušice

Katastrální území: Nebušice

Parcelní číslo:

989/164 - výměra 12651 m², 997/4- výměra 54 m², 997/6- výměra 27 m²Rozsah dotčených pozemků: 12732 m²**Důvod námítky:**

Návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) je v rozporu s § 18 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který říká, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, neboť:

- Dotčené (výše uvedené) pozemky, jichž jsem podílovým vlastníkem, jsou v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zařazeny do lokality 925 se způsobem využití: N zastavitelnost: nezastavitelná; (17) typ struktury: zemědělská krajina v rovině; /P, způsob využití: nezastavitelná produkční; [S] míra stability: stabilizovaná.

- V současné době jsou v Územním plánu tyto pozemky vedeny jako územní rezerva - potencionálně stavební pozemek,
- V odůvodnění vymezení a regulativů lokality 925 ad II/ je uvedeno, že plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Pozemky parc. č. 989/164, 997/4 a 997/6 mají v současném platném Územním plánu způsob využití; OP/OV - A; OP/OV-B; OP/OB-A.
- Schválením návrhu Územního plánu hl. m. Prahy by bylo zasaženo do práv vlastníka pozemků, s následkem snížení kvality a hodnoty nemovitosti.
- Tato změna způsobu využití pozemků rozporuje cíl územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území dle § 18 odst. 1 zákona

183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu;

- Návrh Územního plánu je nepřiměřený. Plán má regulovat přiměřeně, nemůže bezdůvodně dělat nerovnosti mezi sousedními pozemky se shodnými jevy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Dotčený pozemek je v platném ÚP vymezen jako územní rezerva, není návrhem. Z jeho vymezení nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele. V daném místě je respektována územní studie Nebušice - západ, pozemek je vymezen jako nezastavitelný.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na

kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na

daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004454

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1346

Podatel | **VORÁČKOVÁ KRISTÝNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Z94M

Identifikátor podání Portálu Pražana | fg9whbnm

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1 / Námitka

Nesouhlasím s projektem výstavby parkoviště před domem v ulici Štíbrova v Praze 8 (směrem od polikliniky Čumpelíkova.) Před domem na místě plánovaného parkoviště je vzrostlá zeleň, vysoké vzrostlé zdravé stromy. Park poskytuje odpočinkové prostředí pro obyvatele okolních domů, kam mohou chodit na procházky nebo si zde mohou hrát děti, zároveň je zde i příjemný výhled do zeleně pro obyvatele všech cca 500 rodin v paneláku v ulici Štíbrova. Zeleň je také nejlepší způsob přirozeného ochlazování sídliště v době vysokých letních teplot, hnízdí zde řada ptáků, žijí tu veverky či zajíci.

Odůvodnění

Potřeba vytvoření nových parkovacích míst pro obyvatele okolních domů není, stávajících parkovacích míst je dostatek, navíc jsou zde modré zóny, díky nimž je zajištěn dostatek parkovacích míst pro rezidenty. Pokud i přesto z mě neznámých důvodů chcete v tomto místě postavit parkoviště, postavte parkovací dům a využijte k tomu některý z nevyužitých objektů severně od domu Štíbrova.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Metropolitní plán zachovává kontinuitu regulací dle dosavadního ÚP SÚ a v místě vymezuje stávající občanskou vybavenost. Požadavek je mimo kompetenci Metropolitního plánu. Pozemek je ve vlastnictví HMP.

Námítka

ID 3004466

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1347

Podatel | **GRIMBALD TRADE, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y1M1

Identifikátor podání Portálu Pražana | ftc4cjbb

Lokalita | 212

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k.ú. Liboc

Vyjádření

Námítka k.ú. Liboc

V návrhu metropolitního plánu je na našich pozemcích p.č. 110, 111, 112, k.ú. Liboc, stanovena podlažnost 2 patra. Současná vila umístěná na pozemku má podlažnost 2+1. V dané lokalitě, resp. bezprostřední blízkosti je realizovaná výstavba i vyšší = 3+1. Žádáme, aby v návrhu metropolitního plánu byla na pozemcích p.č. 110, 111, 112, k.ú. Liboc, stanovena podlažnost 4 patra / 3 + podkroví.

Odůvodnění

S ohledem na charakter zástavby a výšku stávajících staveb v dané lokalitě, žádáme, aby v návrhu metropolitního plánu byla na pozemcích p.č. 110, 111, 112, k.ú. Liboc, stanovena podlažnost 4 patra / 3 + podkroví.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98. a odpovídá skutečnému stavu v území. Nad úroveň hlavní římsy je přípustná výstavba šikmých střech, ustupujících podlaží nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 PSP.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9

textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004488

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1349

Podatel | **VYCHODIL BEDŘICH**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MN2C

Identifikátor podání Portálu Pražana | ekhdptdd

Lokalita | 143

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | KYJE Praha

Vyjádření

KYJE Praha

NÁMITKA: Požadujeme, aby pozemky parc.č. 2575/5, 2575/7, 2575/71, 2575/72, 2575/73, 2578/2, 2578/4, 2578/7, 2578/8, 2579/2, 2579/4, 2579/5, 2579/6, 2779/3 v k.ú. Kyje byly zařazeny jako součást rozvojové plochy 413/143/2667 se strukturou zahradního města, způsobem využití obytná. Požadujeme, aby pozemky byly vyjmuty z nestavební rozvojové plochy s využitím rekreačním, s cílovým charakterem park; viz přiložený dokument.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky: Předmětné pozemky parc.č. 2575/5, 2575/7, 2575/71, 2575/72, 2575/73, 2578/2, 2578/4, 2578/7, 2578/8, 2579/2, 2579/4, 2579/5, 2579/6, 2779/3 v k.ú. Kyje jsou součástí nestavební rozvojové plochy s využitím rekreačním, s cílovým charakterem park. V návrhu Metropolitního plánu, který byl předmětem společného jednání v roce 2018, byly pozemky součástí rozvojové plochy určené k zastavění. Pro území je zpracována a zaevidována „Územní studie Lokality Na Hutích, Praha – Kyje“, která byla schválena dne 18.07.2019, a to jak pro rozhodování, tak pro změnu územně plánovací dokumentace. V této studii jsou předmětné pozemky navrženy pro zástavbu objekty o 3 nadzemních podlažích (poslední je ustoupené) a park je navržen severně a jihozápadně od těchto staveb. Jako vlastník pozemku jsem z této územní studie vycházel a v rámci společného jednání Metropolitního plánu jsem nepředložil připomínku podle ustanovení § 50 stavebního zákona, neboť území bylo součástí rozvojové plochy a neměl jsem důvod se domnívat, že by zpracovatel Metropolitního plánu nerespektovat zaevidované územně plánovací podklady, kterými je výše uvedená územní studie. V návrhu Metropolitního, který je předmětem veřejného projednání,

však výše uvedené pozemky jsou součástí nestavební plochy určené pro park. Došlo ke změně, která je neopodstatněna, obec vyslovila s využitím území svůj názor právě v zaevidované územní studii, takže je velice zarážející, že tento názor není respektován v návrhu Metropolitního plánu a je tak narušena kontinuita koncepce rozvoje předmětného území. Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v mém vlastnictví a jejich znehodnocení. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný; viz příložený dokument.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

MPP je v daném místě v souladu s urbanistickou studií Kyje-Hloubětín. MPP v označeném místě rovněž navazuje na regulaci ploch v ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. ÚP SÚ zde vymezil plochy ZP, což odpovídá Metropolitním plánem vymezené nestavební rozvojové ploše s rekreačním využitím. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu

v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004506

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1350

Podatel | **BĚLOHRADSKÝ MILOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P390

Lokalita | 244

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území**Upřesnění námítky:

Vybudování protipovodňové ochrany 712/244/1010 Poldr (suchá nádrž), v prostoru městské části Nebušice parcelní číslo 1000/181, 1000/26, 1000^28, 1000/2, 1000/29 a 1000/31 (dále jen i poldr).

Namítající: vlastník pozemku v katastru městské části Nebušice, p.č. 1000/28, který je dotčen plánovanou stavbou poldru.

**Namítající nesouhlasí s umístěním poldru tak jak je zanesen
v Metropolitním plánu hl. m. Prahy 2022.**

Podle níže uvedeného odůvodnění namítající považuje návrh Metropolitního plánu za projev uplatnění vrchnostenského práva bez ohledu na práva majitelů dotčených nemovitostí a za absence uvedení jakéhokoliv veřejného zájmu.

Namítající navrhuje zrušení poldru a vybudování poldru tak, jak je veden v dosavadním Územním plánu hl. m. Prahy 1999. Námítka je podána po účasti namítajícího na veřejném projednávání nového Metropolitního plánu dne 23. 6. 2022, v prostorách magistrátu na adrese Praha 2, Vyšehradská 5,1, kde zjistil skutečnosti, které jsou předmětem Námítky.

Odůvodnění

1. Magistrát nemá zpracovanou studii, která by vybudování, respektive přesunutí poldru ze stávajícího místa na navrhované místo odůvodnila jak z pohledu

hydrogeologického, tak i stavebního nebo jiného. Z nahlédnutí na webové stránky magistrátu bylo zjištěno, že studie, která má řešit městskou část Nebušice je ke dni 23. 6. 2022 ve stádiu hrubého vytýčení území částí katastru městské části Nebušice žlutou čarou na mapě bez dalších informací

(https://uzr.praha.eu/u2plan/uzemni_plan_hmp/US/02_pokrocile/US_Nebusi0e/US_Nebusicezapad_web.pdf).

2. Nikdo z přítomných úředníků, ani poskytnutý písemný materiál nebyl schopen alespoň určit o jaký typ stavby se v případě poldru jedná a jaké je jeho přesné umístění. Návrh Metropolitního plánu byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité. Nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný - respektive, který by umožňoval po nahlédnutí do katastrální mapy, jednoznačně určit, který pozemek je poldrem dotčen a tím pádem který majitel má právo námítky. Při zvážení dalších bodů odůvodnění a stavu připravenosti Metropolitního plánu budí tento fakt podezření v tom, že není úmyslem zpracovatele jasně a srozumitelně vymezit pozemky dotčené poldrem ve smyslu § 52, odst. 2,3) zák. 183/2006 Sb. Stavební zákon, respektive § 85, odst. 2) Stavebního zákona. Z jakého jiného důvodu byl návrh Metropolitního plánu zpracován tak jak je a dosavadní územní plán z roku 1999 umožňoval a umožňuje přiblížení až do měřítko 1:200, to znamená je 25x přesnější, než navrhovaný Metropolitní plán?

4. Namítající je samostatně hospodařící zemědělec, který na dotčeném pozemku p.č. 1000/28 zemědělsky hospodaří. V budoucnu zde budou izolované rodinné domy na parcelách cca 1000 m². Srážkové vody zde nikdy nevytvořily riziko záplavy, která by se zde měla zadržet. Žádný jiný potencionální zdroj „povodně“ se zde nevyskytuje. Je jednoznačné, že hospodaření s dešťovou vodou je dnes legislativně dostatečně upraveno vsakem na vlastním pozemku každého RD a voda z komunikací musí být zasakována do průlehů, zasakovacích pásů podél komunikací a dalšími lokálními opatřeními.

5. Poldr je v Návrhu Metropolitního plánu vymezen tak, že při jeho vybudování prakticky znemožní osev nebo jiné hospodářské využití - omezí ústavou zaručený výkon práv vlastnické třídy. Takovýto zásah je dle názoru namítajícího možný pouze při řádně odůvodněném úmyslu veřejného zájmu, který může prolomit ústavní práva vlastníka. Toto odůvodnění však Návrh Metropolitního plánu zcela postrádá. V ploše navrhovaného poldru je nově vybudovaná neveřejná studna, která je řádně zkolaudována.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Poldr bude v souladu s vypořádáním požadavku MČ Praha-Nebušice ID 2994758 vymezen bodovou značkou bez konkrétní plochy v souladu se studií Nebušice - západ.

Námítka

ID 3004520

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1350

Podatel | **BĚLOHRADSKÝ MILOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097P390

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

3. Nad konkrétní body námítky k Návrhu Metropolitního plánu ve věci umístění poldru, namítající dále vyjadřuje námitku: Návrh Metropolitního plánu protiprávně, proti zákonu o hl. m. Praze zavádí nové dělení města na „Prahu“ a „Přípraží“. Ať již zpracovatel měl jakékoliv úmysly, není možné, aby si jako veřejnoprávní korporace přisvojila právo na dělení obce novým, zákonem nepopsaným způsobem (čl. 21 odst. 3 textové části Metropolitního plánu). Stejně jako v bodu 2. Odůvodnění je tento postup mírně řečeno zvláštní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních

připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004652

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1350

Podatel | **BĚLOHRADSKÝ MILOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985JW4

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka č. 2 do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) no udržitelný rozvoj území**Upřesnění námítky: Studie zveřejněná 28.6.2022 na veřejné schůzi v ZŠ Nebušice

Namítající: vlastník pozemků v katastru městské části Praha Nebušice, p.č. 1000/28, 1006/4,219/2, 219/3 v k.ú. Nebušice

Namítající podle níže uvedeného odůvodnění navrhuje, aby magistrát hl.m. Prahy při zpracování územního plánu hl.m. Prahy 2022 napadenou studii nepřijal.

Odůvodnění:

Namítající podal Námítku ze dne 23. 6, 2022, proti umístění protipovodňovému opatření - poldru v obci Nebušice.

Námítka se opírala o neexistenci jakékoliv studie, která by poldr odůvodňovala. Dne 28. 6. 2022 na veřejném projednání Návrhu metropolitního plánu v Nebušicích byla studie, která nebyla představena při veřejném projednání u institutu plánování o rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha, Nové Město. Skutečnost, kdy dva dny před koncem lhůty úředníci magistrátu zveřejnili novou studii, zcela odlišnou, považuje namítající za protizákonnou ve smyslu právní zásady „z nepráva nemůže vzniknout právo“ a porušení všech zásad správního řízení.

Namítající nesouhlasí s navrhovaným záměrem na vybudování hlavní příjezdové komunikace do rozvojového území z ulice Tuchoměřické přes pozemek v mém vlastnictví č.kat. 1006/4 v k.ú. Nebušice bez

jakékoliv náhrady. Dotčený pozemek je veden v LPISU, jako územní celek pro zemědělskou činnost.

Navrhovaná komunikace by způsobila zvýšené náklady a ztráty při obdělávání tohoto pozemku: Namítající zastává názor, že není odůvodněn veřejný zájem tak, aby mohla být prolomena nedotknutelnost soukromého majetku. Namítající navrhuje jako kompenzaci změnu pozemku p.č. 1006/4 v k.ú. Nebušice na stavební, s připojením na inženýrské sítě, vedoucí po obou stranách komunikace.

Namítající podává námítku jako vlastník dotčeně parcely č.pare.219/2 a 219/3 v k.ú. Nebušice podlé stávajícího platného územního plánu na čistě stavební území bez výhrad. Na těchto pozemcích bude prováděna výstavba víceúčelové budovy. V úrovni přízemí fotbalového hřiště bude vybudováno zázemí pro sportovní účely, horní část budovy bude využita k výstavbě bytů.

Namítající podává námítku proti záměru znemožnění průjezdu vozidel ulicí Sichrovského do rozvojového území na soukromé zemědělské pozemky. Tento záměr územního plánu je z hlediska základních práv přístupu soukromých pozemků z této ulice naprosto nepřijatelný a protizákonný.

Veškeré návrhy, studie územního plánu je nezbytně nutné projednat veřejně s občany a vlastníky dotčených nemovitostí.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezení rozvojového obytného území na východě Nebušic bude řešeno v souladu s územní studií Nebušice - západ.

Projednání návrhu připravované územní studie se přímo netýká projednání návrhu Metropolitního plánu a možnosti jej připomínkovat.

Námitka

ID 3004495

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0GB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004496

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0GB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1.Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu

plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004497

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0GB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky

třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004498

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0GB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.**

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004499

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0GB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.**

Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námítkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004500

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0GB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.**

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3004501

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0GB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.**

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správních úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3004502

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0GB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**7. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.**

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznámá to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004505

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0GB

Lokalita | 282, 944, 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

8. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Návrh MPP mění dosud stavební pozemky a ostatní stěžovatele na nezastavitelná rekreační a produkční. (*pozn. pořizovatele: dotčené pozemky zapsané na LV č. 1037 pro k.ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 637/35; 597/1; 595/1; 595/54; 625/1; 602/602*).

Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž splatnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě(*např. městského čtvrtového parku*)..... je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoli odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezených na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jedná se o požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch, došlo by ke generování předpokládaných záborů ZPF. V části jižního pozemku je vymezen ÚSES v souladu s Plánem ÚSES. Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ, pozemky jsou vymezeny jako územní rezerva, nejedná se o pozemky stavební. Nepřevzetím územní rezervy z dosavadního ÚP SÚ nedochází k poškození vlastníka.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby

vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení

soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004516

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1QQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3011949

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1QQ

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

I.

Úvod

Veřejnou vyhláškou Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, evidovanou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod číslem UZR-86566/2022, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy („**Metropolitní plán**“), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022.

Spoluvlastníci mají ve spoluvlastnictví pozemky parc. č. 602/13 a 607/12 zapsané na LV č. 1037 pro katastrální území Hostivař, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“).

Spoluvlastníci s návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům nesouhlasí, a proto v souladu s výše uvedenou vyhláškou a ve stanovené lhůtě do 30. 6. 2022 uplatňují ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“), námítky k Metropolitnímu plánu.

II.

Navrhovaná regulace Metropolitním plánem

Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 282 / Dolní Měcholupy, která je charakterizována znaky Z (05) O [S]. Jedná se tak o stabilizovanou zastavitelnou lokalitu s obytným funkčním využitím s vesnickou strukturou. Pozemky jsou v rámci této lokality zařazeny do transformační a rozvojové plochy **415/282/4008**, kterou Metropolitní plán charakterizuje jako plochu s vesnickou strukturou a obytným způsobem využití („**Rozvojová plocha**“). Část Pozemků

zasahuje i do plánované trasy východního obchvatu Dolních Měcholup, který nese v Metropolitním plánu označení 610/-/106.

Pozemky se tak nacházejí mezi současnou zástavbou Dolních Měcholup a plánovanou trasou východního obchvatu Dolních Měcholup.

Výšková regulace pro Pozemky je v Rozvojové ploše Metropolitním plánem stanovena na maximálně 2 RNP.

Dle navržené regulace Metropolitním plánem, tak na Pozemcích, resp. V Rozvojové ploše lze realizovat v podstatě jen samostatné rodinné domy, popř. rodinné domy o nízkém počtu bytových jednotek, které mohou být občas jen doplněny o uzavřené areály, viz čl. 45 textové části Metropolitního plánu. Tato zástavba je krom regulativu koeficientu zastavěnosti ZB v rozmezí 20–30 % limitována i maximální podlažností 2 NP, resp. 2 RNP.

Spoluvlastníci s navrženou regulací Pozemků Metropolitním plánem nesouhlasí z níže uvedených důvodů (pozn: viz text odůvodnění - bod III. podání).

IV.

Návrh změny Metropolitního plánu

Z výše (pozn.: pořizovatele - viz bod III. *Odůvodnění nesouhlasu s Metropolitním plánem* - odůvodnění připomínajícího) uvedených důvodů proto Spoluvlastníci navrhuji změnit regulaci pozemků potažmo celé Rozvojové plochy navrhovanou Metropolitním plánem následovně:

- Rozvojová plocha bude mít strukturu (06) zahradního města, výšková regulace, tj. maximální počet nadzemních podlaží bude stanoven na hodnotu RNP 4.

V.

Závěr

spoluvlastníci na základě všech výše uvedených skutečností a důvodů proto žádají zpracovatele a Pořizovatele Metropolitního plánu, aby zvážili navrhovanou změnu Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům a Rozvojové ploše a zároveň aby vzali na zřetel probíhající změnu ÚP.

Odůvodnění

III.

Odůvodnění nesouhlasu s Metropolitním plánem

K území, na kterých se Pozemky nachází je nyní pořizována změna současného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, který bych schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn („**Územní plán**“) s označením Z3458 Stabilizace ploch VRÚ – LB1 („**Změna ÚP**“). Tato Změna ÚP umožní na Pozemcích realizovat polyfunkční domy a dále obytné domy a budovy se službami související s obytnou funkcí, viz vymezení ploch SV (všeobecně smíšené) a OV (všeobecně obytné) dle Územního plánu. Zároveň tato změna počítá se stanovením kódu C míry zastavěnosti území. Výškovou regulaci Změna ÚP nestanovuje.

Spoluvlastníci jsou na základě skutečnosti, že je pořizována změna ÚP toho názoru, že by návrh Metropolitního plánu měl tuto změnu zohlednit a zpracovat ji do svého návrhu.

S navrženou regulací Pozemků Metropolitním plánem Spoluvlastníci dále nesouhlasí z důvodu jeho neefektivnosti v přístupu zastavování nových volných ploch. Navržená regulace totiž bude povolovat stavbu budov, které budou výrazně náročné na prostor. Na velké ploše tak bude možné ubytovat jen malé množství osob. Tato regulace tak jde proti efektivnímu využívání prostoru a nepomáhá v žádném případě zmírnit nedostatek bydlení na území hlavního města. Dále je takto navržená zástavba velice náročná a neefektivní v poměru vynaložených prostředků na vybudování veškeré Potřebné infrastruktury a její následné údržby (komunikace, inženýrské sítě) ve vztahu k počtu osob, které ji denně využívají.

Z těchto důvodů jsou spoluvlastníci toho názoru, že by mělo dojít ke změně regulace pozemků, resp. Rozvojové Plochy tak, aby umožnila větší zastavěnost a tím i větší efektivitu využít stavebních ploch v hlavním městě, čímž dojde i k možnost více přispět ke zmírnění nedostatku bydlení. Spoluvlastník Proto navrhuje, aby byla Rozvojová plocha zařazena do struktury (06) *struktura zahradního města* a aby byl navýšen počet maximální podlažnost nových budov a to z 2 RNP na 4 RNP.

Navržená změna regulace pozemků, resp. Rozvojové plochy umožní realizovat na pozemcích budovy, které uspokojí bytovou potřebu více osob, zároveň díky struktuře zahradního města ani nebude narušen charakter zástavby lokality 282 / Dolní Měcholupy, která dnes již nemá čistou vesnickou strukturu, neboť jsou již v této lokalitě realizovány stavby bytových domů, řadových domů, vil a uzavřených stavebních bloků, To dle názoru Spoluvlastníků odpovídá právě struktuře (06) zahradního města, Ke zvýšené podlažnost Spoluvlastníci dodávají, že ta nenaruší celkové pojetí okrajových část hlavního města Prahy, které jsou na řadě míst tvořeny bývalými

samostatnými obcemi, které byly v průběhu minulého století k hlavnímu městu přičleněny. Spoluvlastníci vycházejí např. z charakteru zástavby Přilehlých Štěrbol, ve kterých je v ulici Kardausova realizována výstavba komplexu bytových domů o 5 NP nebo z okrajové zástavby Dubče, kde je v okolí ulice Dubeckého realizována zástavba bytových domů od spol. EKOSPOL o 4 NP. Dále by mohla být uvedena zástavba na okraji obce Jesenice, která je také tvořena budovami o 4 NP.

Spoluvlastníci dále jen stručně odkazují na princip kontinuity a předvídatelnosti rozhodování území a na princip legitimního očekávání. Dle těchto principů by měl být přístup k území kontinuální a Předvídatelný, ve vztahu k Pozemkům to znamená, že pokud je započato se změnou územního plánu která je zpracovávána, a která k území přistupuje určitým způsobem, měla by následná změna či návrh nové Územně plánovací dokumentace, tedy Metropolitní plán, právě probíhající Změnu ÚP respektovat, neboť by mohla nastat situace, že Změna ÚP bude schválena, bude započato s výstavbou v Části předmětného Území v souladu s regulativy podle Změny ÚP a následně bude přijat Metropolitní plán, který do oblastí přinese kompletně jiné podmínky pro umístování staveb, což bude mít za následek vznik nesourodé zástavby, jejíž pojetí nebude dávat smysl a bude se pak tato situace velice náročně řešit možnými změnami Metropolitního plánu a umístováním takových budov, které dvě odlišné koncepce zastavění Rozvojové plochy alespoň nějakým způsobem překlenou.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Kapacita a členění dotčené TR plochy obytné budou řešeny dle požadované změny ÚP SÚ Z 3458, resp. prostorové regulativy dotčené TR plochy budou prověřeny a upraveny dle aktuálního podkladu pro uvedenou změnu ÚP SÚ a plocha bude podmíněna plánovací smlouvou.

Námitka

ID 3011962

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3011966

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**I.****Námítka č. 1**

Území dotčené námitkou:

Pozemek parc.č. 602/25 v k.ú. Dolní Měcholupy

Pozemek je součástí velkého rozvojového území (VRÚ) definovaného platným územním plánem, MPP VRÚ ruší náhrady a bez náležitého zdůvodnění. Požadujeme zrušit časovou podmíněnost a zařadit pozemek do plochy zastavitelné stavební, využití území obytné, příp. zpracování podrobné studie, a to za účasti Vlastníka. Podrobnější odůvodnění viz. námitka č. 15.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem

doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jedná se o požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch částečně na půdě 1. tř. ochrany ZPF, pro nárůst těchto ploch nebyl prokázán veřejný zájem. Kontinuita s nezastavitelnými plochami v dosavadním ÚP SÚ. Nepřevzetím územní rezervy z dosavadního ÚP SÚ nedochází k poškození vlastníka. Rozvoj nových zastavitelných ploch pro bydlení v rámci VRÚ dle dosavadního ÚP SÚ již není sledován.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty

v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011967

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**II.****Námítka č. 2**

Podatelé namítají neurčitost a nejednoznačnost návrhu MPP.

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Návrh MPP je prezentován v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a územní plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání-aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítko 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011969

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Námítka č. 3**

Podatelé namítají diskriminaci vlastníků v Krajinném rozhraní a „Přípraží“

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení

„Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Samotný název „Přípraží“ vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha“ a je proto způsobilý zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží“ za méně hodnotné a mohou požadovat dozajištění. Zavedení pojmu „Přípraží“ je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto

důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011971

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**Námítka č. 4**

Podatelé namítají nezákonnost návrhu MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR“). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR“, z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných rozhraní).

O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27. 6. 2018 proběhlo společné jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořizování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem). Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných

AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3011975

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**Námitka č. 5**

Podatelé namítají nepřipustnou kumulací rolí pořizovatele a schvalovatele MPP

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Při pořizování MPP dochází k nepřipustnému souběhu rolí pořizovatele a schvalovatele MPP, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jediným hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) bude rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí znamená významné ohrožení nezávislosti při schvalování MPP, když pan architekt Hlaváček z podstaty věci nebude nestranným za situace, kdy bude schvalovat svou vlastní několikaletou práci. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že se osoby, které se nacházejí ve „střetu zájmů“ vyloučí z projednávání a hlasování.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011979

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Námítka č. 6**

Podatelé namítají nesrozumitelnost a neurčitost návrhu MPP Území

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Návrh MPP spolu s připravovanou novelou stavebního zákona zavádí na trhu kolosální nejistotu, která je zvýrazněna průměrnou délkou územního/stavebního řízení v Praze. Pokud ani profesionálové nejsou schopni odhadnout, kdy vstoupí MPP v platnost, resp. co se stane, pokud Praha nebude mít nový územní do konce roku 2025 (viz. navrhovaný § 322 odst. 4 stavebního zákona), pak je otázkou, do jaké míry může s návrhem MPP pracovat běžná veřejnost. Návrh MPP jistě nemá být dokumentem určeným pouze pro specialisty na územní plánování. Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let příprav nepochybně byl prostor zpracovat adresné porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65 dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelnosti a neurčitosti podkladů svá majetková práva hájit.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3011981

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**Námítka č. 7**

Podatelé namítají neurčitost základní koncepce MPP

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

V čl. 10 textové částí návrhu MPP je definováno deset tezí MPP, přičemž většina z nich je natolik obecná a bezobsažná, že jejich budoucí výklad nutně přinese nepředvídatelnost a různý výklad ze strany orgánů samosprávy. Vedle obecností chybí i odůvodnění ve směru k dotčeným vlastníkům pozemků, jako kdyby vlastníci pozemků byli až tou poslední kategorií, o kterou v územním plánování jde. Nepředvídatelnost MPP vyplývá i z rozlišení ploch, když návrh MPP v zásadě rozlišuje pouze tři kategorie zastavitelných lokalit (obytná, rekreační a produkční). Každý adresát má v důsledku tohoto návrhu mnohem menší šanci předvídat, co se v příslušném území (lokalitě) bude fakticky nacházet.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého

návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Základní koncepce návrhu MPP, vyjádřená v deseti tezích uvedených ve článku 10 a v člancích 9 až 13 Textové části návrhu MPP, dostatečným způsobem definuje koncepci rozvoje a správy města. Uvedené teze v čl. 10 jsou součástí stanovené základní koncepce MPP, která byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města. Tyto úrovně jsou v návrhu MPP rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití. Podrobněji viz příloha P.162 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011987

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Námítka č. 8**

Podatelé namítají absenci přezkoumatelného odůvodnění návrhu MPP

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, Krajinném rozhraní a Otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem

k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3011989

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**Námítka č. 9**

Podatelé namítají nepřiměřený zásah do majetkových práv v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění

Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy“ byly akceptovány trhem v tom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech.

Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časové podmíněnosti“ a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba

navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011996

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**III.**

Podatelé uplatňují námítky proti textové části návrhu MPP

Území dotčené námitkami:

Celé správní území hl. města Prahy

A) Územní plán obce (ÚPO) je vydáván formou opatření obecné povahy (viz. ust. § 172 a násl. SŘ). Jeho text musí být jasný, srozumitelný a neměl by připouštět různé varianty výkladu. Z tohoto hlediska je celá textová část MPP nesrozumitelná, komplikovaná a nejednoznačná.

Navrhujeme text kompletně přepracovat za účelem zjednodušení a přehlednění.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní

a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3011998

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření**B) čl. 3. odst. 3) MPP**

Článek definuje pojem „jiná stavba“ tak, že pro účely MPP se tímto rozumí *mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona*. Ve SZ je použit termín „stavba“ bez dalších přívlastků. Stavbu definuje jako „... veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu“.

Navrhujeme sjednotit pojmy v MPP s pojmy v StZ.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění čl. 5 textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno, nikoli však ve smyslu požadavku. Bude upřesněno znění ostatních článků, týkajících se problematiky stavebních a nestavebních bloků.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého

návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3011999

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**C) Čl. 5 odst. 1 písm. l) a m) závazné části MPP**

Uvedená ustanovení definují termíny „stavební blok“ a „nestavební blok“, přičemž stavební blok slouží převážně pro stavební účely, naproti tomu nestavební blok je určen převážně pro nestavební účely.

Je opakovaně užit neurčitý výraz „převážně“, což vede k nejednotnému výkladu. Je třeba stanovit jasný výklad/pojem.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění čl. 5 textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno, nikoli však ve smyslu požadavku. Bude upřesněno znění ostatních článků, týkajících se problematiky stavebních a nestavebních bloků.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3012000

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**D) Termíny „stavební“ a „nestavební“**

StZ v ust. § 2 odst. 1 písm. d) popisuje stavební pozemek jako pozemek, *jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem*. Z toho potom vyplývá, že nestavební pozemek je pozemek, na kterém nelze realizovat stavbu. Dle MPP je možné, že i když je lokalita označená jako nestavební (např. zastavitelná nestavební), lze v ní realizovat určité stavby.

Opakovaně navrhuje pojmově sjednotit užívané výrazy v MPP se StZ.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Metropolitní plán vymezuje stavební a nestavební bloky v souladu s PSP § 12 odst. 1. Ve stavebních blocích vymezených a obslužených veřejnými prostranstvími se předpokládá zástavba podle regulativů Metropolitního plánu. Ochrana a rozvoj městské přírody se stanovuje v zastavitelném území prostřednictvím zastavitelných nestavebních lokalit a nestavebních bloků (čl. 19 a 20). Začlenění ploch městských parků do zastavitelného území vyplývá ze znění stavebního zákona v § 58, kde veřejná prostranství, kterými městské parky jednoznačně jsou, jsou ex lege součástí zastavěného území (odst. 2, písm. d). Pomocí regulativů Metropolitního plánu je

rozvíjen nestavební charakter městských parků, jímž se rozumí převážné zastoupení přírodních složek městské krajiny a zásadně omezené umisťování budov a jiných staveb. Městskou přírodu doplňují enklávy otevřené krajiny, zastavitelné území společně s enklávami otevřené krajiny utváří městskou krajinu.

Problematika regulativů struktur byla komplexně prověřena. Regulativy struktur lokalit nestavebních a nezastavitelných budou přepracovány a vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, se zaměřením na vyšší míru flexibility regulativů. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3012001

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

VyjádřeníE) Čl. 39 odst. 1 a odst. 2 závazné části MPP

a. v odst. 1 se uvádí, že v *zastavitelných lokalitách lze v souladu s podmínkami pro ně stanovenými umisťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov nebo jiných staveb*

b. v odst. 2 se uvádí, že *specifickým rysem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny*

Upřesnění „zastavitelné lokality“ je uvedeno v čl. 62-64 MPP, a to formulacemi - zastavitelná produkční/obytná/rekreační lokalita. Stejně tak čl. 51-52-53 závazné části MPP. Např. čl. 53 2 b) MPP - les je vybaven *...budovami a jinými stavbami, které přinášejí zvýšení uživatelské komfortu*. Dá se vyvodit, že např. ubytovací kapacity či restaurační zařízení uživatelský komfort zcela jistě zvyšují.

Navrhujeme změnit definici označení - např. pouze nestavební.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Definice zastavitelných a nezastavitelných ploch vychází z Pražských stavebních předpisů (§3) a jejich změna by byla v rozporu s platnou legislativou.

Námítka

ID 3012002

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření**F) Čl. 51 závazné části MPP**

Podle návrhu MPP lze do parkového areálu (nestavební urbánní struktura) umístit sportovní zařízení, tedy i klubové zařízení včetně restaurace, pivovar a ubytovacího zařízení?

Navrhujeme doplnit do funkce parků možnost umístění klubového zařízení včetně restaurace, pivovaru a ubytovacích zařízení.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Znění textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno, nikoli však znění čl. 51 ve smyslu požadavku.

Problematika regulativů struktur byla komplexně prověřena. Regulativy struktur lokalit nestavebních a nezastavitelných budou přepracovány a vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, se zaměřením na vyšší míru flexibility regulativů. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3012003

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření**G) Čl. 64-65 závazné části MPP**

Popisuje možnost využití zastavitelné a nezastavitelné rekreační lokality. V nezastavitelné rekreační lokalitě je možné umisťovat *...budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu...* - může se tedy jednat i o ubytovací zařízení (hotely, ubytovny), restaurace apod.?

Navrhujeme doplnit možnost umístit např. hotely a ubytovny.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno. Text čl. 64 odst. 2) bude doplněn ve znění: "V zastavitelné rekreační lokalitě nebo ploše je přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) pro sport, rekreaci, relaxaci a městské parky. Dále je přípustné umisťovat s nimi související doplňkové stavby a nad jejich rámec se sportem související stavby pro občanskou vybavenost dle čl. 143 odst. 1 písm. b), obchod, služby, ubytování a administrativu, pokud nebude významně omezeno hlavní využití a RPB těchto staveb nepřekročí 30 % plochy záměru, dopravní a technickou infrastrukturu, zahrádkové osady a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu." Dále bude doplněno, že v zastavitelné rekreační lokalitě nebo ploše je mj. nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, obchod a administrativu nesouvisející se sportem.

Problematika regulativů struktur byla komplexně prověřena. Regulativy struktur lokalit nestavebních a nezastavitelných budou přepracovány a vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, se zaměřením na vyšší míru flexibility regulativů. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3012004

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

H) Návrh MPP využívá k definování regulativů, resp. ke stanovení možností využití dané konkrétní lokality číselných výpočtů založených zejména na Koeficientech veřejných prostranství, koeficientech zastavění stavebního bloku, koeficientu OV, minimálních či maximálních podílů uličních prostranství, městských parků atd. V každé lokalitě může ale existovat (a jistě existuje) více subjektů - vlastníků.

MPP vymezuje stavební bloky a určuje koeficient jejich zastavěnosti. Současně textová část Odůvodnění upozorňuje, že „*podíl zastavění stavebního bloku budovami nestanovuje podíl regulované (zastavěné) plochy budovy vůči jejímu pozemku v bloku (koeficient se nevztahuje na plochu pozemku, ale bloku!)*“. To znamená, že *nestanovuje přímou úměrou přepočitatelný podíl stavebního pozemku vůči ploše stavebního bloku. Podíl zastavění stavebního pozemku, či řešeného území se nestanovuje, resp. vyžaduje správní uvážení (nároží, kontext, typologie stavby, charakter území) zejména v kontextu předepsané struktury zástavby a požadavků na vztah uličních a stavebních čar a s ohledem na vyvážené zastavění daného bloku.*“ Z toho vyplývá, že MPP nestanovuje základní ani podrobné regulativy tak jako aktuální územní plán. Co znamená „správní uvážení“ a kdo jej bude činit? Stavební bloky jsou mnohde vymezeny tak, že obsahují současně jak již reálně zastavěné pozemky, tak i pozemky nezastavěné. Jak v tomto případě bude použit index I_s a I_n ? Jak bude stanovena budoucí zastavěnost, HPP atd. v tomto stavebním bloku, kde zastavěné pozemky využily vyšší koeficient (C, D a vyšší) a v bloku je uveden návrhový index 0,4? Použije se princip „kdo dřív přijde, ten dřív mele“? Dále souvisí s připomínkou J).

Navrhujeme, aby MPP jednoznačně a nezpochybnitelně stanovoval principy a konkrétní mechanismy upravující vztahy vlastníků v lokalitě k regulativům a nastavil pravidla pro využití dané lokality, nejlépe ponechat současné regulativy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity,

vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3012005

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

I) Zjištění možné HPP v plochách je na základě metodiky z návrhu MPP značně problematické, neboť je velice složité a nejednoznačné. Jak se ukázalo při přípravě územních studií v rozvojových plochách, historicky se na určitých územích pořizovalo více územních studií a každá z nich vykazovala jiné kapacity.

Navrhujeme stanovit hodnotu maximální výškové regulace a maximální hodnoty zastavění vztažené vždy k ploše záměru, nikoliv k celé ploše či lokalitě.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Metodika výpočtu stanovení míry využití území bude na základě výsledků veřejného projednání přepracována, výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3012006

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření**J) Úprava výškových hladin v návrhu Metropolitního plánu**

Návrh MPP jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v některých (průřezově v rámci celého území hl. m. Prahy) územích, neboť stanovuje v dotčených územích nízkou výškovou hladinu, a to bez ohledu na vydaná územní rozhodnutí a na zpracovávané nebo již projednané územní studie.

Navrhujeme, aby MPP v některých inkriminovaných lokalitách toto „zahušťování“ umožňoval a aby umožnil výstavbu dostatečně kapacitních staveb a umožňoval ve vesnické struktuře a ve struktuře zahradního města umisťovat i 4 NP a nikoliv většinou pouze 2NP.

Navrhujeme, aby v rámci návrhu MPP byly požadavky parametrické regulace stanoveny jednoznačně a současně, aby jejich uplatňování nebylo závislé na velikosti plochy záměru.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Na základě doručených požadavků bude pro návrh Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání prověřeno a event. upraveno vymezení jednotlivých území v příslušných strukturách včetně prověření výškové regulace. Zařazení do vesnické struktury či struktury zahradního města bylo stanoveno na základě koncepčního přístupu k rozvoji hl. m. Prahy, který sleduje trvale udržitelný rozvoj

území a zachování kvalit prostředí pro život obyvatel. Tento koncepční rámec přesahuje individuální zájmy jednotlivých vlastníků a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dále platí, že metodika výpočtu stanovení míry využití území bude na základě výsledků veřejného projednání přepracována, výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku.

Problematika čtverců výškové regulace ve vztahu ke kapacitám byla komplexně prověřena. Bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno

určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR plochy ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3012007

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření

K) Metropolitní priority a územní plány částí Prahy

V rámci návrhu MPP se vyskytují pozemky, které jsou součástí území, které je součástí tzv. metropolitních priorit a kde se předpokládá pořízení územního plánu částí Prahy, v němž budou parametrické regulativy stanoveny plošně. Tento přístup je jakousi „skrytou“ stavební uzávěrou, neboť pořízení územního plánu částí Prahy není závislé na vlastnicích pozemků, ale pouze na pořizovateli a na hl. m. Praze. Tímto však dochází k opětovné blokaci nakládání s pozemky a k ohrožení soukromého vlastnictví.

Navrhujeme, aby byly regulativy v MPP stanoveny jednoznačně a dále, aby byly odstraněny metropolitní priority vázané na zpracování územních plánů částí Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění článku o metropolitních prioritách bude upraveno z hlediska aplikovatelnosti regulativů a srozumitelnosti, primárně ve smyslu, že se nejedná o etapizaci či podmíněnost s vlivem na rozhodování v území. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.116 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3012008

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

VyjádřeníL) Textová část závazné části - čl. 159

„(2) Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury, je možné beze změny Metropolitního plánu. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPČP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace Metropolitního plánu.“

Jedná se o matoucí informaci ohledně pořízení ÚPČP, není zřejmé, zda se cit. odst. (2) týká postupu pořízení nebo umožňuje změny v MPP na základě zpodrobnění či upřesnění struktury zástavby nebo koridorů infrastruktury. Termín „možné“ neurčuje jednoznačně mantinely, tj. připouští měnit MPP bez odpovídající procedury změny územního plánu na základě ÚPČP. Není dána míra a rozsah. Takové ustanovení je v rozporu se StZ.

„(3) Vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území, Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.“

Není dán časový horizont pro zpracování, projednání a schválení ÚPČP, dané metropolitními prioritami a kdo bude tyto ÚPČP zpracovávat. U transformačních a rozvojových ploch by mělo být rozhodování v území přímo podmíněno zpracováním ÚPČP, jinak hrozí neregulované zastavování ploch zrušených stavebních uzávěr.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Články týkající se ÚPČP a jeho obsahu budou upraveny ve vztahu k jednoznačnosti regulativů, pasáže regulativů budou zjednodušeny a aktualizovány s ohledem na související úpravy týkající se ÚS. Bude doplněna textace ohledně zpřesňování regulativů pomocí ÚPČP. Budou odstraněny nadbytečné formulace.

Námítka

ID 3012009

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

VyjádřeníM) MPP se nesmí odkazovat na PSP

Není možné, aby dokument, jako je MPP odkazoval na definice, pojmy a požadavky, obsažené v PSP, protože se jedná o předpis nižší právní síly, který by měl vycházet z definic a pojmů obsažených v MPP.

Požadujeme jednoznačně určit požadavky na rozhodování v území již v MPP, protože změnou PSP by mohlo dojít k nepřímé změně MPP, což je z hlediska právní závaznosti MPP nepřípustné. PSP schvaluje rada hl. m. Prahy, MPP schvaluje zastupitelstvo hl. m. Prahy

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Zásadní terminologie (základní pojmy Metropolitního plánu) je definována u úvodních článků, zejména čl. 3 až 6. PSP nahrazují na základě zákonného zmocnění prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu. Z tohoto důvodu pojmy obsažené v PSP a též pojmy z jiných právních předpisů nebudou duplicitně definovány v Metropolitním plánu, neboť platí rovněž pro další ÚPD, bude ponechán odkazový aparát. Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu též podléhají novelizacím, v případě novelizace PSP s dopadem do MPP bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3012010

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

N) Zrušení časové podmíněnosti využití ploch ve stávajícím územním plánu, MPP na stávající plán hrubě nenavazuje bez řádného zdůvodnění

Zrušení časové podmíněnosti - samotná dikce v současné době platného územního plánu a chování orgánu obce ukazuje na to, že rezerva územního plánu byla obecně vnímána jako odkládací podmínka časově vymezená pro využití území, když změna územního plánu takového pozemku se nazývala „zrušení časové podmíněnosti“ a byla tak založena obvyklá praxe MHMP.

Obec zveřejněním návrhu MPP porušila legitimní očekávání vlastníka pozemku, což obec nesmí činit bez vážného a dokladovaného důvodu. Zásah obce do práv vlastníků nemovitostí a pozemků musí být nejen hluboce zdůvodněn, ale také pouze nezbytně nutný.

V každém případě má vlastník pozemku nárok na **náhradu škody**. Ta nevznikne až teprve případným schválením územního plánu, ale byla způsobena již samotným aktem zveřejnění MPP, kdy byla veřejným způsobem zpochybněna budoucí tržní hodnota pozemků vlastníka.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek se týká potřeby zachovat právní kontinuitu, legitimní očekávání vlastníků a návaznost regulativů na ÚP SÚ. Požadavek byl

komplexně prověřen, na základě čehož lze konstatovat, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt právní kontinuity, legitimního očekávání vlastníků i návaznost na regulativy ÚP SÚ. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům.

Budou učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. I z tohoto důvodu bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navyšování míry využití území nad rámec právního stavu ÚP SÚ a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude doplněna možnost podmínečně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití a limit s ohledem na právní kontinuitu. V grafické části budou upraveny kapacity a vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a úpravě metodiky MVÚ. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102, P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

I na základě tohoto požadavku a jeho následného prověření ve smyslu právní kontinuity budou upraveny regulativy rekreační vybavenosti (sportu) s ohledem právě na právní kontinuitu. Dojde k rozšíření možností umisťovat se sportem související záměry, přičemž jejich maximální výměra bude procentuálně omezena.

Na základě tohoto požadavku bude do dále návrhu MPP doplněn „přechodný“ regulativ pro záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti návrhu MPP zahájeno povolovací řízení podle stavebního zákona nebo podle NSZ, které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, tak, aby mohly být tyto záměry považovány za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů ÚP SÚ, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti ÚP SÚ. Tento regulativ bude do návrhu MPP doplněn na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, konkrétně na základě požadavků, které namítají, že návrh MPP nepřiměřeně zasahuje do právní jistoty stavebníků. Smyslem tohoto regulativu bude zajištění důvěry a přiměřené kontinuity územního plánu, ochrana nabytých práv, dobré víry a legitimního očekávání dotčených osob, omezení retroaktivních účinků návrhu MPP a zajištění postupné adaptace na něj. Ochrana legitimního očekávání, důvěry v právní regulaci a dobré víry je součástí základních principů materiálního právního státu, jak vyplývá z konstantní judikatury Ústavního soudu (nálezy sp. zn. Pl. ÚS 21/96, sp. zn. Pl. ÚS 2/02, sp. zn. I.ÚS 642/03, sp. zn. Pl. ÚS 9/07, sp. zn. Pl. ÚS 12/14 a další). S ohledem na značnou časovou náročnost a finanční náklady stavební přípravy záměrů, velikost Prahy, počet dotčených vlastníků, investorů a stavebníků a množství rozpracovaných projektů, je nezbytné zajistit potřebnou právní jistotu

pro subjekty, které již dlouhodobě připravují své projekty, resp. ty které svou projektovou přípravu již dokončili a podali žádost o příslušné povolení jejich záměru podle stavebního zákona, ale řízení před stavebním úřadem dosud k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu – z důvodů obvykle nezávislých na jejich vůli a iniciativě – nebylo dokončeno.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3012011

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření

O) Velká rozvojová území definovaná v současné době platném územním plánu a jejich zrušení bez náležitého zdůvodnění v návrhu MPP

V současné době platný územní plán hl. m. Prahy definuje Velká rozvojová území (VRÚ) na území hl. m. Prahy, kde bylo nutné pro rozhodování v území zpracovat podrobné územní podklady k tomu, aby mohla být zrušena časová podmíněnost - viz předchozí bod a území stabilizováno a připraveno pro rozhodování v území. Návrh MPP tato VRÚ zrušil bez náležitého odůvodnění, plocha využil převážně jako Krajinné rozrání nebo Produkční krajinu, čímž porušil legitimní očekávání vlastníků pozemků v těchto VRÚ. Takový postup je tedy v rozporu s již citovanou zásadou legitimního očekávání v řádný běh věcí, protože bez jakéhokoliv zdůvodnění jsou prováděny velké změny oproti v současné době platnému územnímu plánu. MPP tak nijak nenavazuje na v současné době platný územní plán, boří původní koncepci a tu nahrazuje nekonkrétními regulativy a koncepcí dostavby centra Prahy opět bez náležitého zdůvodnění či oponentury.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Velká rozvojová území nejsou v souladu s metodikou Metropolitního plánu navrhována. Na velká rozvojová území vymezená v ÚP SÚ byly stanoveny stavební uzávěry do doby, než bude zpracováno podrobné řešení jejich rozvoje. S ohledem na dosavadní zkušenost

se stavebními uzávěrami v Praze pro velká rozvojová území, jež částečně pokrývají i území doporučená k přednostnímu pořízení ÚPČP, nejsou navržena žádná území pro stanovení stavebních uzávěr. Dosud se totiž v Praze nepodařilo, kromě několika málo výjimek, území pod stavebními uzávěrami od roku 2000 vyřešit a zpracovat pro ně podrobnější studie. Takovouto dobu uvalení stavební uzávěry lze považovat za nepřiměřeně dlouhou a obdobné situaci se snaží Metropolitní plán předejít.

Požadavek se týká potřeby zachovat právní kontinuitu, legitimní očekávání vlastníků a návaznost regulativů na ÚP SÚ. Požadavek byl komplexně prověřen, na základě čehož lze konstatovat, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt právní kontinuity, legitimního očekávání vlastníků i návaznost na regulativy ÚP SÚ. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům.

Budou učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. I z tohoto důvodu bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navyšování míry využití území nad rámec právního stavu ÚP SÚ a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude doplněna možnost podmínečně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití a limit s ohledem na právní kontinuitu. V grafické části budou upraveny kapacity a vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a úpravě metodiky MVÚ. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102, P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

I na základě tohoto požadavku a jeho následného prověření ve smyslu právní kontinuity budou upraveny regulativy rekreační vybavenosti (sportu) s ohledem právě na právní kontinuitu. Dojde k rozšíření možností umisťovat se sportem související záměry, přičemž jejich maximální výměra bude procentuálně omezena.

Na základě tohoto požadavku bude do dále návrhu MPP doplněn „přechodný“ regulativ pro záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti návrhu MPP zahájeno povolovací řízení podle stavebního zákona nebo podle NSZ, které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, tak, aby mohly být tyto záměry považovány za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů ÚP SÚ, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti ÚP SÚ. Tento regulativ bude do návrhu MPP doplněn na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, konkrétně na základě požadavků, které namítají, že návrh MPP nepřiměřeně zasahuje do právní jistoty stavebníků. Smyslem tohoto regulativu bude zajištění důvěry a přiměřené kontinuity

územního plánu, ochrana nabytých práv, dobré víry a legitimního očekávání dotčených osob, omezení retroaktivních účinků návrhu MPP a zajištění postupné adaptace na něj. Ochrana legitimního očekávání, důvěry v právní regulaci a dobré víry je součástí základních principů materiálního právního státu, jak vyplývá z konstantní judikatury Ústavního soudu (nálezy sp. zn. Pl. ÚS 21/96, sp. zn. Pl. ÚS 2/02, sp. zn. I.ÚS 642/03, sp. zn. Pl. ÚS 9/07, sp. zn. Pl. ÚS 12/14 a další). S ohledem na značnou časovou náročnost a finanční náklady stavební přípravy záměrů, velikost Prahy, počet dotčených vlastníků, investorů a stavebníků a množství rozpracovaných projektů, je nezbytné zajistit potřebnou právní jistotu pro subjekty, které již dlouhodobě připravují své projekty, resp. ty které svou projektovou přípravu již dokončili a podali žádost o příslušné povolení jejich záměru podle stavebního zákona, ale řízení před stavebním úřadem dosud k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu – z důvodů obvykle nezávislých na jejich vůli a iniciativě – nebylo dokončeno.

Články týkající se ÚPČP a jeho obsahu budou upraveny ve vztahu k jednoznačnosti regulativů, pasáže regulativů budou zjednodušeny a aktualizovány s ohledem na související úpravy týkající se ÚS. Bude doplněna textace ohledně zpřesňování regulativů pomocí ÚPČP. Budou odstraněny nadbytečné formulace.

Námítka

ID 3012012

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

P) Grafická část je zbytečně nepodrobná, rastr odpovídá měřítku 1: 5 000 až 1: 50 000

S ohledem na současný stav IT se jeví jako nepochopitelné, proč není návrh MPP vyveden s odpovídajícím rozlišením, aby bylo možné s MPP pracovat v měřítku 1 : 1000 a větším, tj. např. 1 : 500 a větším. Při umisťování staveb je takový požadavek oprávněný a není důvod pro nízké rozlišení návrhu MPP.

Požadujeme, aby návrh MPP byl vyhotoven v rozlišení pro měřítko 1:500. Oproti v současné době platnému územnímu plánu, kdy byl tento zpracován graficky, je návrh MPP zpracován vektorově, což zvětšení základního měřítka umožňuje.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Hlavní výkres jako součást grafické části Metropolitního plánu je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu Metropolitního plánu dodrženo.

Grafika výkresové části bude prověřena a upravena. Čitelnost výkresů bude vylepšena. Bude vylepšena prohlížeč aplikací.

Aplikace bude dále doplňována o další možnosti se zaměřením na identifikaci dalších údajů o regulativech.

Námítka

ID 3012014

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření**Q) Čl. 109 Krajinné rozhraní a krajinný park**

"(1) Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02."

Krajinné rozhraní je nový pojem, definovaný v MPP. Ze své podstaty a definice se jedná o zeleň veřejně přístupnou, v souladu s ust. § 14b zákona č. 131/2000 Sb a ustálenou judikaturou bude obec nucena za užívání takových ploch jako veřejného prostranství platit, pokud neumožní či zakáže takové pozemky oplotit. není možné provozovat veřejnou zeleň či soukromou rekreaci na cizích pozemcích s odkazem na závaznost územního plánu, aniž by byla obec povinna vydat bezdůvodné obohacení za užívání takové zeleně svými občany vlastníkům takto definovaných pozemků. Roční náklady jsou ve stovkách mil. Kč.

Požadujeme tedy z důvodu předcházení škod, aby takové plochy bylo možno oplotit, aby nebyly veřejně přístupné bez omezení a aby plnily převážně estetický dojem bez přístupu občanů a návštěvníků hl. m. Prahy.

Dále požadujeme, aby krajinné rozhraní a krajinný park ze své definice nebyl jednou provždy zapovězen změnám MPP, protože takové uzavření změnám by podvázalo možný rozvoj obce hl. m. Prahy. Změny MPP projednává a schvaluje stejný orgán, tj. zastupitelstvo hl. m. Prahy, jako schvaluje MPP. není tedy důvod předem zapovídat možné změny MPP.

Dále požadujeme podrobným výčtem definovat druh staveb, které je možné v území umístit a definovat činnosti, které lze v území provádět.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Stanovení oplocení je pod podrobnost Metropolitního plánu, podmínky oplocení jsou blíže specifikovány v PSP (§30 Požadavky na oplocení). Dle čl.109 je v krajinném rozhraní kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Krajinný park je pak územím vysokých přírodních a rekreačních hodnot v otevřené krajině, ve kterém se uplatňují principy regulace otevřené krajiny a současně je kladen důraz na ochranu a rozvoj hodnot celkové kompozice krajinného a přírodního prostředí. Změny ÚP upravuje SZ a jsou umožněny.

Námítka

ID 3012015

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

VyjádřeníR) Článek 62 Zastavitelná produkční lokalita

„(1) Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Lokality jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.“

Požadujeme, aby pro umístění Zastavitelné produkční lokality byla stanovena podmínka minimální vzdálenosti od Obytné lokality nejméně 250 m, resp. že Zastavitelná produkční lokalita nesmí těsně sousedit či navazovat na Obytnou lokalitu z důvodu ochrany zdraví obyvatel obytné lokality. Při umístění takové lokality musí být především dbáno na její dopravní obslužnost a na limity hluku a prachu, který taková produkční lokalita produkuje.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Uvedený požadavek omezuje flexibilitu územního plánu, přičemž otázky vzdáleností, hluku a dopravní obslužnosti jsou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace a povolovacích řízení.

Námítka

ID 3012016

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1351

Podatel | **BOBÁK VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W1U6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření**S) Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**

MPP vymezuje VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Toto bezpochyby zasahuje do výkonu vlastnických práv jednotlivých vlastníků. Většina VPS a VPO je zbytečně vedena přes pozemky v soukromém vlastnictví, a to i přes pozemky stabilizované a současným plánem určené k zastavění. V bezprostřední blízkosti některých VPS a VPO přitom Hlavní město Praha vlastní mnohdy rozměrné pozemky. Vlastníci minimálně / částečně dotčených pozemků navíc nemají jistotu, že takto „fixovaná“ stavba v budoucnu nezasáhne pozemky v mnohem větším měřítku, či dokonce kompletně neznehodnotí., jak ukázala např. aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje.

Navrhujeme citlivě přehodnotit vymezené VPS a VPO, zahrnout vlastníky pozemků do projednávání. Požadujeme umístit VPS a VPO v maximální míře na pozemky obce a minimalizovat dopad na soukromé vlastnictví.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezovány stavby dopravní a technické infrastruktury, související zařízení a bezprostředně stavbou vyvolané investice (stavby vedlejší, i pokud se nacházejí mimo vymezený koridor) a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a řádnému užívání staveb dopravní a technické infrastruktury pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšná opatření jsou návrhem Metropolitního plánu vymezována opatření pro ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Veřejně prospěšné stavby

a opatření jsou závazným regulativem územního plánu a pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření lze ve veřejném zájmu omezit nebo odejmout vlastnická práva k pozemkům a stavbám. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zákon o vyvlastnění č. 184/2006 Sb., netýká se projednání návrhu územně plánovací dokumentace. Ve vyvlastňovacím řízení musí být veřejný zájem vždy prokázán. Obecně platí, že vymezení těchto staveb na pozemcích v soukromém vlastnictví je vždy pečlivě odůvodněno a podrobněji posuzováno v rámci následných řízení při vlastní realizaci staveb.

Námítka

ID 3008812

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1352

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0NDSB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/8 a bytové jednotky č.12 v domě na adrese Písečná 454/12 Praha 8 Troja) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3004529

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1352

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0NDSB

Lokalita | 510

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.**

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Název lokality nebude upraven. Název lokality Sídliště Šutka je stanoven na základě archivních dokumentací ke stavebním projektům v území.

Námítka

ID 3004531

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1352

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0NDSB

Lokalita | 510

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.**

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv.

stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střechách navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v Praze zcela neosvědčuje - zeleň na střechách hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném

urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Zastavitelné plochy v rámci lokality jsou vymezeny v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ a plochy SV, OB a menšinově OB-B. V souladu s metodikou je vymezena na části území modernistické lokality nestavební plocha parku ve volné zástavbě s charakterem veřejného prostranství.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004532

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1352

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0NDSB

Lokalita | 510

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace**

Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk. Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch).

Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží.

V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická.

Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit

tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)

Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenán nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

Rozhodnutí o námítce

Požizovatel bere na vědomí.

Výšková regulace je stanovena v souladu s koncepcemi Metropolitního plánu a s cílem chránit ve stabilizovaných územích stávající charakter. Regulace výšek je podrobněji popsána v čl. 97 až 105 textové části. V daném místě je třeba vždy posuzovat všechny regulace zároveň (lokalita, struktura).

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004535

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1352

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0NDSB

Lokalita | 510

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změni na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.

Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.

Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.

V textu listu 510 je uvedeno: „**CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě propustující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.**“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umísťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě

stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Požaduji stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umístování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.

Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.

Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Stabilizované zastavitelné území lokality lze v souladu se zněním čl. 70 doplňovat s přihlédnutím ke stávajícímu charakteru území. Ve stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V souladu s metodikou je vymezen na části území modernistické lokality nestavební park ve volné zástavbě s charakterem veřejného prostranství.

Námítka

ID 3004536

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1352

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0NDSB

Lokalita | 510

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.

Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.

Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m², tj. celkem 4 840 m². Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.

Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.

Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m² na 14 m² na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na

úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.

Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.

Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.

Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Stabilizované zastavitelné území lokality lze v souladu se zněním čl. 70 doplňovat s přihlédnutím ke stávajícímu charakteru území. Ve stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V souladu s metodikou je vymezen na části území modernistické lokality nestavební park ve volné zástavbě s charakterem veřejného prostranství.

Námítka

ID 3004507

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1353

Podatel | **HOŠEK MILOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EQSM

Identifikátor podání Portálu Pražana | z32c8zvz

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podlažnost plochy 800/513/2033

K podlažnosti plochy 800/513/2033, konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch. Námítku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/9. Požadavek: snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku

Odůvodnění

uvedeno v přílohách

(Pozn. pořizovatele: kopie odůvodnění z přílohy.)

Požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že **směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat** (dokument přikládáme jako **Přílohu č. 1**) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. Willy Hána, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA.

Z tohoto důvodu požaduji **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka – Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. **Jsem proto přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.**

d) Pozemek parc.č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008
vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing.

arch. Jiřího Löwa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument uvádí na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu přikládáme jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbližší k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **doporučuji snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala **SCHKO Český kras** Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako **Přílohu č. 3**). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za **podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB.** Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy.** Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požaduji **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace nebude upravena. Nejedná se o možnou zástavbu výškovými budovami, v souladu se zněním čl. 98 jsou čtvercům přiřazeny počty regulovaných nadzemních podlaží v rozsahu 2-4. Výšková regulace odpovídá vymezení OV-C v dosavadním ÚP SÚ, ve východním čtverci byla upravena na základě požadavku MČ Praha 6 ID 2912227. Konkrétní šířkové uspořádání komunikací je podrobnost územního plánu.

Námítka

ID 3004517

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1355

Podatel | **SARMENTINA s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MPKZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | s67f5y2s

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Dubeč - rekreace

Vyjádření

Dubeč - rekreace

Souhlasíme s vymezením lokality 942 / Dubeč – Uhříněves a jejím charakterem. Nesouhlasíme však s rozsahem vymezení nezastavitelné transformační plochy 412/942/5446 a žádáme její rozšíření na celý pozemek 890/34. S cílovou charakteristikou zahrádkových osad u této plochy souhlasíme. Rozšíření plochy požadujeme na základě platné územně plánovací dokumentace (ÚP SÚ HMP a ZÚR hl. m. Prahy).

Požadujeme: • Rozšíření transformační plochy 412/942/5446 na celý pozemek parc. č. 890/34 k. ú. Dubeč (pozn. pořizovatele - dle zákresu jde o pozemek č.parc. 1483/1, k.ú. Dubeč)

Odůvodnění

Úpravou návrhu MPP bude umožněna komplexní transformace dotčeného území na plochy s rekreačním využitím. V současné době platném ÚP SÚ HMP je větší část dotčené parcely vymezena jako plocha s funkčním využitím PZO – zahrádky a zahrádkové osady. Vzhledem k tomu, že se v dotčeném území nacházejí půdy BPEJ III. 2.26.01 nedojde při případné realizaci budov a jiných staveb pro účely rekreace ke znehodnocení nejcennějších a nadprůměrně produkčních půd. Z hlediska územního plánování je vhodné využít pro eventuální umístění budov a jiných staveb právě půdy s průměrnou produkční schopností. Umisťování území pro rekreaci v oblastech s nižší bonitou půdy než I. a II. třída ochrany je také součástí obecných zásad územního rozvoje hl. m. Prahy uvedených v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy, konkrétně kapitole 2.3 Hospodářský rozvoj. Zajištění rovnoměrného rozmístění ploch sloužících rekreaci je zároveň jedním z bodů účelného

a hospodárního uspořádání hl. m. Prahy výše uvedené nadřazené dokumentace. Návrh MPP pro veřejné projednání navrhuje podél západní hranice dotčené parcely nové vedení odkanalizování území. Vzhledem k navržené i stávající infrastruktuře nebude napojení případných objektů v území problematické. Rozšíření plochy s rekreačním využitím je nejenom v souladu s platným ÚP SÚ HMP, ale také v souladu se zpracovaným generelem zahrádkových osad (Aktualizace generelu zahrádkových osad v Praze 2018), který byl zpracován v rámci Implementačního plánu Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu 2018-2019. Již úvodní moto Generelu zahrádkových osad v Praze (2018) „Celá společnost, profituje z existence zahrádkových osad. Je třeba, aby povědomí o jejich přínosech bylo všeobecně známé, a vědělo se, jak je třeba zahrádky do budoucna zajistit a zlepšit, abychom zaručili jejich zachování pro radost a užitek dalším generacím“ perfektně vystihuje význam zahrádkových osad. Závěrem zpracovaného dokumentu jsou informace ukazující, že zahrádkové osady je potřeba aktivně chránit. „Postupné snižování počtu zahrádek musíme zastavit, a naopak hledat vhodné pozemky pro nové osady.“ Textová část aktualizovaného Generelu zahrádkových osad v Praze poukazuje především na vzrůstající poptávku po městském zahrádkaření a nastiňuje srovnání s evropskými trendy vývoje. Definuje hlavní přínosy zahrádkových osad pro město, a to v rovině sociální, environmentální a urbanistické. Mimo přínosy, ale generel poukazuje i na rizika, která s sebou zahrádkové osady přináší. Náš návrh zahrádkové osady eliminuje veškerá tato rizika na minimum. Z ovlivnitelných rizik například zaručíme prostupnost zahrádkové osady, návrh je také šetrný k hospodaření s vodou a počítá se zadržováním vody v místě spadu, vzhledem k tomu, že zahrádky máme celé ve vlastnictví, můžeme zaručit i jejich kvalitní vizuální vzhled. Tím, že budou zahrádky nově budované, počítáme s různorodou věkovou skladbou uživatelů. Režim pronájmů také zaručí kontrolu nad zanedbanými nebo opuštěnými zahrádkami. Jsme ochotni na své náklady vybudovat dostatečnou infrastrukturu jak dopravní, tak technickou. Na základě zjištěných údajů a analýzy dat generel formuluje závěry a doporučení pro MHMP a městské části. Základním zjištěním je, že počet zahrádek stále klesá, ale zájem o ně stále vzrůstá. V souvislosti s projednávaným návrhem MPP je ale důležité uvést, že jedním ze závěrů zpracovaného generelu je požadavek na nalezení vhodných míst pro zakládání nových osad. Dle našeho názoru a dle výsledků prověřující koncepce je tato plocha pro tyto účely vhodná. Zastavitelnou rekreační lokalitou dle návrhu MPP. MPP tyto plochy definuje takto: „(1) Hlavním využitím zastavitelné rekreační lokality je rekreace, relaxace a sport. Je vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení. (2) V zastavitelné rekreační lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro městské parky, rekreaci a sport. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu a zahrádkové

osady.“ Zahrádková osada je potom v článku definována jako „zpravidla oplocený soubor zahrad, případně jednotlivá zahrada, s využitím zejména pro rodinnou rekreaci. V ploše zahrádkové osady je přípustné umisťovat budovy zahradních domků či zahrádkářských chat. Zařazena je v SES“. O tomto využití lokality uvažujeme a zpracováváme koncepci, která prověřuje možné využití této lokality právě pro zahrádkovou osadu. Přílohy: Doklad vlastnictví pozemků, které jsou předmětem námítky

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku na rozšíření transformační plochy 412/942/5446 nebude vyhověno.

Vymezení ploch zahrádkových osad bylo po společném jednání komplexně přehodnoceno na základě koncepčních podkladů IPR Praha a reflektuje celoměstské hledisko, které neumožňuje jejich rozšiřování v individuálních případech mimo stanovenou koncepci. Takto rozsáhlá nezastavitelná transformační plocha rekreační s cílovou charakteristikou zahrádková osada proto nebude vymezena.

Dle zákresu se jedná o pozemek parc. č. 1483/1 v k. ú. Dubeč; parcela č. 890/34 v k. ú. Dubeč neexistuje.

Námítka

ID 3004540

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1355

Podatel | **SARMENTINA s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MPR0

Identifikátor podání Portálu Pražana | k457tkj4

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Dubeč - obytná zástavba

Vyjádření

Dubeč - obytná zástavba

Souhlasíme s vymezením lokality 942 / Dubeč – Uhříněves a jejím charakterem. Nesouhlasíme však s vymezením pozemku 890/34 (pozn. pořizovatele: dle zákresu se jedná o č.parc. 1483/1, k. ú. Dubeč) jako plochy otevřené krajiny – pole. Žádáme vymezení pozemku jako zastavitelné obytné plochy s vesnickou strukturou zástavby v souladu s přiloženou studií. Předmětem studie je prověření možnosti vzniku nového malého vesnického sídla v lokalitě U Podleského mlýna, v městské části Praha Dubeč, čtvrť Dubeček.

Požadujeme: • Vymezit na dotčeném pozemku zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím

• Stanovení regulativů pro transformační plochu v souladu s přiloženou studií

Odůvodnění

Pro dotčenou oblast byla zpracovaná studie pro účel prověření možnosti vzniku nového malého vesnického sídla. Základním principem urbanistické koncepce je podpořit a posílit logickou pěší prostupnost krajiny. Studie navrhuje drobné měřítko sídla i s vesnickým tvaroslovím uličních prostorů. Krajinářsky citlivě pojednává okraj sídla a jeho usazení. (Ovocné aleje a sady, vrby u potoka, dubové stromořadí na hrázi rybníka,...). Záměr je připravován v intencích konceptu „smart komunity“, naplňující pilíře udržitelného rozvoje (sociální, ekonomický i environmentální). Navrhované soukromé pozemky se velikostně pohybují od 700 do 1200 m². Veřejně přístupná prostranství jsou navržena tak, aby celá lokalita získala venkovský charakter s dobrou prostupností území,

přítom však umožňující vhodnou sociální kontrolu a racionální údržbu. Vzhledem k vybudované infrastruktuře a zároveň navrhovanému vedení odkanalizování je dotčené území vhodné k umístění uvedeného záměru. Vymezením obytné plochy dle uvedené studie bude umožněno navázání na návrhem MPP vymezenou transformační plochu určenou pro rekreační využití a k vytvoření nového charakteru území v souladu s okolím. Základní bilance návrhu Celková plocha řešeného území je 92 812 m². Samotná nově vymezená lokalita zaujímá plochu přibližně 70 000 m². V nově vzniklé oblasti se odhaduje celkový počet obyvatel cca 200. Celková zastavěná plocha = 11 380 m² Celková hrubá podlažní plocha = 21 022 m² Koeficient podlažních ploch = 0,23 Koeficient zastavěné plochy = 0,12 Soukromé stavební pozemky zahrnující stavbu a zahradu zaujímají plochu 52 456 m² což je 57 % z celku (řešeného území). Veřejná prostranství zaujímají plochu 40 356 m². Konkrétně ulice a náměstí mají plochu 16 600 m² (18 % z celku), komunitní pozemek 705 m² (1 % z celku), sad 10 514 m² (11 % z celku), pole (orná půda) 6 416 m² (7 % z celku), louka 6 121 m² (7 % z celku). Studie respektuje socioekonomické limity. Součástí návrhu je nová školka s kapacitou 2-3 tříd, multifunkční prostor, kavárna i hřiště. Sídlo též reaguje na kontext prostředí, do kterého je vkládáno. Vzniká zde veřejný sad a komunitní zahrada. Dopravní obslužnost lokality je napojena na komunikaci Bečovská. Oblast spadá do III. třídy ochrany s kódem bonitované půdně ekologické jednotky 2.26.01. III. třída ochrany se vyznačuje průměrnou produkční schopností, kterou je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití (vyhláška MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany). Přílohy: Doklad vlastnictví pozemků, které jsou předmětem námítky Zastavovací studie – Dubeč – U Podleského mlýna, Architekti Headhand, s.r.o. 2016

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem

doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavku nebude vyhověno. Samotná existence studie nezakládá právní nárok na vymezení zastavitelné plochy v územním plánu. Územní plánování je založeno na principu diskrece obce při hledání optimální koncepce rozvoje území, při respektování zákonných limitů a veřejných zájmů. Studie zpracovaná na návrh podatele, který nebyla schválena úřadem územního plánování a zapsána do evidence ÚPČ, resp. NGÚP) není závazná pro rozhodování o využití území ani pro obsah územního plánu. Vymezení nového zastavitelného území na úkor ZPF bez návaznosti na existující sídlo, infrastrukturu a veřejnou dopravu není účelné a udržitelné. Požadavek je v rozporu s koncepcí MPP, zejména s cílem omezit extenzivní růst sídel do okolní krajiny.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť

by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004544

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1359

Podatel | **BYSTRICKÝ JURAJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0ONR5

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5gh8zifw

Lokalita | 375

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Navrhuji změnit v ulici Malšovské náměstí, Praha 14 vymezení uličního prostranství typu "Náměstí vymezené plochou" na typ "Parkově upravená část náměstí" nebo "Městská parková plocha zahradní".

Odůvodnění

Trojúhelníková parcela Malšovského náměstí obsahuje dominantní zastoupení nezepevněných ploch s vegetací, celkově 23 kusů desítky let starých vzrostlých stromů a velkou část zelených ploch (keřů a trávníku). Tvoří tak "Parkově upravenou část náměstí", stejně jako jiné podobné plochy v těsném okolí (např. náměstí Zdenky Braunerové). V platném ÚP je parcela Malšovského náměstí vedená jako ZMK - zeleň městská a krajinná. Vlastníci dotčení návrhem (parcely přímo sousedící) se obávají, aby postupně nedošlo k transformaci této zelené parkové plochy na parkoviště pro automobily. Zelená parková plocha Malšovského náměstí je místními využívána pro relaxaci, venčení psů, jako sportoviště pro děti a plní tak funkci "Parkově upravená část náměstí" resp. "Městská parková plocha zahradní". Námítka se netýká ulice Vokřínská.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Do plochy náměstí bude doplněna parkově upravená část náměstí.

Námítka

ID 3004780

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IX6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004784

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IX6

Lokalita | 253

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

- Úpravu výškové regulace na 3 RNP v dotčené ploše
- Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území

Odůvodnění

Návrhem MPP dochází ke zmaření investice v území. Pro dotčené území je zpracována studie vč. dokumentace pro územní rozhodnutí, které je v současné době v procesu pořizování. Studie je přiložena viz příloha č. 3, dokumentace pro ÚR viz příloha č. 4. Požaduje navýšení výškové regulace v souladu se zpracovaným podkladem a umožnění realizace záměru. Úpravou návrhu MPP v souladu s předmětnou studií nebude narušen cílový charakter lokality a nebudou narušeny žádné veřejně zájmy v území.

Z důvodu záměru umístění nového objektu v dotčeném území žádáme o vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území. Záměr není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Území je v návrhu MPP vymezeno jako stabilizované s ustálenou výškovou hladinou. Stanovená regulace odpovídá vydanému územnímu rozhodnutí (2 NP a podkroví) a respektuje charakter lokality. Navýšení výškové regulace na 3 RNP ani vymezení nového stavebního bloku nebude zpracováno.

Námítka

ID 3004793

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GPO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004796

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GPO

Lokalita | 253

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

- Úpravu výškové regulace na 4 RNP v dotčené ploše
- Navýšení stanovené výškové regulace v celé lokalitě Malá Chuchle
- Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území

Odůvodnění

Dotčené území spadá do lokality Malá Chuchle, které je silně zatížené vedením silniční a železniční infrastruktury. Území je tedy velmi infrastruktúrní narušeno a urbánního a krajinného hlediska je třeba chránit především úpatí Barrandovských skal a jeho nezastavitelnost směrem na severozápad.

Jižně od dotčeného území je navržená zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím s výškovou regulací 4 RNP (u produkce se může jednat až o stavby s výškou 20 m a více). Na opačné straně řeky se nachází dynamicky se rozvíjející se lokalita Černý kůň a Branické nádraží s navrženým zastavitelným transformačním územím s výškovou regulací až 10 RNP.

Výšková hladina v lokalitě Malá Chuchle je stanovena objektem p. č. 46 (Zbraslavská 27/29). Jedná se o nastavení výškové hladiny o 3 RNP při nenarušení charakteru lokality. Objekt leží na úpatí Barrandovských skal stejně jako dotčené území a při 3 RNP nedochází k narušení vizuálních horizontů ani charakteru lokality. Objekt p. č. 49 (Zbraslavská 33/33) má podlažnost 2 RNP a je umístěn výš k úpatí svahu. Reálná výška je proto vyšší. V obou případech není při stanovených výškových hladinách vyšších než 2 RNP poškozen veřejný zájem a vizuální horizonty (viz příloha č. 3).

Žádáme proto o navýšení stanovené výškové regulace vdané lokality na 4 RNP a umožnění tak přiměřeného rozvoje lokality vjiž nastavených výškových parametrech. Z důvodu záměru umístění nového objektu v dotčeném území žádáme o vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území. Záměr není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Území je v návrhu MPP vymezeno jako stabilizované s ustálenou výškovou hladinou. Stanovená regulace odpovídá vydanému územnímu rozhodnutí (2 NP a podkroví) a respektuje charakter lokality. Navýšení výškové regulace na 4 RNP ani vymezení nového stavebního bloku nebude zapracováno.

Námítka

ID 3007004

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FG4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007006

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FG4

Lokalita | 538

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 4400/70, 4400/567, 4400/568 k. ú. Modřany

Text námítky:

Pozemek s objektem v minulosti sloužil jako technická infrastruktura, v současnosti již nepotřebná. Místo je tak de facto prolukou a regulace výšky dle stávajícího nepotřebného objektu infrastruktury tak zde není opodstatněná a bránila by racionálnímu rozvoji lokality. Pozemky jsou navíc součástí lokality s vyšší zástavbou sídlištního typu s dostatečným podílem veřejných ploch a umístění vyšších budov je zde dle urbanistické struktury na místě, podlažnost 12 je ve srovnání s nejvyššími objekty struktury umírněná.

Kompozice sídliště předpokládá jeho další dokončování po okrajích, v pásu podél ulice Československého exilu, výstavba čtyřpodlažního objektu by byla promarněním velkého potenciálu lokality jako celku. Nová zástavba umožní diverzifikovat zástavbu v rámci sídliště, případně doplnit novou komerční vybavenost a pomůže zajistit životaschopnost lokality.

Tato připomínka vychází ze třetí teze základní koncepce Metropolitního plánu „modernistické město“ a je v souladu s jeho pojetím modernistické struktury.

Výpočet bilancí možné zástavby s navrhovanou podlažností 12 (dle solitérního charakteru pozemku):

Plocha pozemku 1 643 m²Veřejná prostranství (0%) 0 m²

Stavební bloky (100%) 1 643 m²

Zastavěná plocha (dle stávajícího stavu) 1 575 m²

HPP navrhované (při podlažnosti 12) 18 900 m²

HPP – návrh MPP (podlažnost 4) 6 300 m²

Požadujeme:

Nesouhlasíme se stanoveným rozmezím podlažnosti 4. Požadujeme stanovit úroveň podlažnosti dle reálného stavu okolí a v ploše výškové regulace navrhnout rozmezí podlažnosti 12.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Kapacity daného území byly prověřeny a jsou v souladu s dosavadním ÚP SÚ. Je vymezen stavební blok v lokalitě struktury (07) modernistická struktura, v dosavadním ÚP SÚ je koeficient míry využití území C, což odpovídá 3-4 RNP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve

stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3007007

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09841YP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3007009

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09841YP

Lokalita | 872

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 430/12, 430/1 k. ú. Motol

Text námítky:

Území je vhodné pro zástavbu, která umožní v okolí dosáhnout žádoucí přítomnosti obyvatel a ve svém důsledku umožní vznik (transformaci) zanedbaných ploch zeleně v okolí na plnohodnotné městské parky. Zmenšení velikosti navrhovaného parku nesnižuje jeho hodnotu, vyšší kapacita trvale žijících obyvatel naopak zvyšuje sociální kontrolu, a tudíž i bezpečnost celého, dnes problematického území. Parky nelze budovat odtrženě od města, je nutné k nim přistupovat jako k větším koordinovaným investicím.

I dle platného ÚP je v rámci pozemku 430/1 navržena plocha S03, která umožňuje vybudovat rekreační a sportovní zázemí parku, umožňuje zastavění budovami. Požadujeme zástavbu s rozšířením, jejího využití na obecně obytné (tedy více flexibilní) připustit i v rámci MPP, aby byl vytvořen městský vstup do nových parkových ploch.

Bilance návrhu zástavby dle regulativů převzatých z transformační plochy 411/168/2331:

Plocha vymezení 49 471 m²Veřejná prostranství (30%) 14 841 m²Stavební bloky (70%) 34 629 m²Zastavěná plocha (40% stavebních bloků) 13 851 m²

HPP navrhované (při podlažnosti 4) 55 407 m²

Požadujeme:

Požadujeme změnu hranic lokalit tak, aby část řešeného pozemku 430/1 (dle vyznačení níže) náležela do lokality 168 / Motol, a aby byla vymezena jako rozvojová plocha obytná navazující na sousední transformační plochu obytnou 411/168/2331 s obdobně stanovenými parametry 25/0/5-(04) a s navrženým rozmezím podlažnosti 4.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Metropolitní plán v označeném místě navazuje na regulaci ploch v dosavadním ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Dosavadní ÚP SÚ zde vymezil plochy LR, ZMK a SO3, což odpovídá Metropolitnímu plánu. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP rozděluje území Prahy na lokality podle shodného nebo převažujícího charakteru. Základem pro vymezení lokalit je stanovení charakteru území (§ 2 písm. h) PSP, resp. § 41 NSZ) a členění území podle charakteru na lokality (§ 5 PSP, resp. § 81 NSZ). MPP charakter lokalit upřesňuje dalšími vlastnostmi: zastavitelností, strukturou, využitím, stabilitou a individuálním popisem v kombinaci s ostatními navrženými regulativy a prvky v lokalitě.

Členění území na lokality zároveň umožňuje výpočet bilancí napříč celým územím tak, aby byla umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem. Definováním lokalit vznikl přehledný doprovodný nástroj pro hodnocení naplňování MPP v zákonných intervalech. Vymezení území i hranic lokalit bylo prověřeno v souvislosti s jednotlivými požadavky a v odůvodněných případech byl návrh MPP upraven, většinově však členění území na jednotlivé lokality zůstává zachováno. Případně budou provedeny pouze dílčí korekce hranic lokalit, a to na základě vyhodnocení výsledků projednání, koncepce však zůstane nezměněna. Dále podrobněji viz Příloha P.170 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3007012

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EJW

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007018

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EJW

Lokalita | 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 213/1, 381/1, 381/2, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 k. ú.
Lahovice,

parc. č. 3105/1, 3105/4 k. ú. Radotín

Text námítky:

Území vymezující hranice ložiska jsou zanesené ve stávajícím ÚP. Současný stav pozemků je zatížen nelegální skládkou nezpůsobenou vlastníkem, řešenou v jiném právním sporu. Ložisko štěrkopísků je potenciálním zdrojem významného stavebního materiálu pro rozvoj Prahy a jeho otevření by ve svém důsledcích umožnilo revitalizaci širšího území nivy Vltavy (zdroj financí pro rekreační úpravy i sanaci skládky). Toto ložisko štěrkopísku, nacházející se v rámci vnitřní Prahy, by mělo sloužit výhradně k zásobování stavební činnosti v Praze. Tím přináší pozitivní ekonomický i environmentální dopad na město spočívající v minimalizaci dopravy při přesunu hmot od zdroje k místu staveniště.

Z důvodu hospodárného využití nerostné suroviny (v souladu s ustanovením §19 odst. 4 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a státní báňské správě, ve znění pozdějších změn) je navrhováno vytěžení celého ložiska v prostoru vyhodnocených bloků zásob a následná sanace a rekultivace celého území pro budoucí rekreační i obytné využití.

Identifikace ložiska:

Ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísku

Název: Radotín - Lahovice (č.: 5262700)

Organizace: XXXX

Signatura Geofondu: GF FZOO6714

Požadujeme:

Požadujeme individuálně rozšířit využití lokality těžbu nerostných surovin, a v odpovídající míře rozšířit čl. 27 textové části Metropolitního plánu - Dobývání ložisek nerostných surovin. Požadujeme řešenou lokalitu ložiska nevyhrazeného nerostu štěrkopísku Radotín - Lahovice (č.: 5262700), vymezenou ve stávajícím platném ÚP, doplnit do výčtu lokalit určených k těžbě v poznámce ke článku č. 27.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Do krycího listu lokality 931 / Údolní niva Berounky východ bude doplněn individuální regulativ umožňující provádění změn v území pro těžbu nerostných surovin nad rámec využití dle čl. 65 Metropolitního plánu, a to za podmínky minimalizace negativních vlivů na rekreační význam krajinného rozhraní.

Námítka

ID 3007025

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FXR

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3007026

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FXR

Lokalita | 034

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 2984/2, 2989/1, 2988/1, 2988/2, 2980/2, 2980/4, 2983, 2985/2 k. ú. Smíchov

Text námítky:

Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality.

Požadujeme:

- Úpravu výškové regulace na 6 RNP v dotčené ploše
-

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v daných čtvercích byla dohodnuta s dotčeným orgánem - MK.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v dané ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtěových tříd

a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3007027

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FIU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007028

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FIU

Lokalita | 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 213/1, 381/1, 381/2, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 k. ú. Lahovice,

parc. č. 3105/1, 3105/4 k. ú. Radotín

Text námítky:

Pozemky p. č. 213/1, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 navazují na stabilizovanou vesnickou strukturu Lahoviček. Stávající využití pozemků není rekreačního ani zemědělského charakteru, a tak zde není Jasný důvod, proč Je plocha v rámci návrhu MPP zařazena Jako stabilizovaná nezastavitelná rekreační se zemědělskou strukturou. V rámci Jiné připomínky k MPP se požaduje zanést území do seznamu dobývacích prostor a umožnit v území těžbu, stejně Jako tak činí stávající PÚP. V území se plánuje těžba a poté rekultivace celého území. Pozemky p. č. 213/1, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 představují možnost již stabilizované sídlo Lahoviček doplnit o obytnou zástavbu, která bude řešit nepříznivou hlukovou i záplavovou situaci v lokalitě pomocí moderních technických postupů. V rámci pozemků se také může umístit veřejná vybavenost i veřejná zeleň, kterou Lahovičky v současnosti nedisponují.

Metropolitní plán vymezuje záplavová území na Vltavě a Berounce, je tedy v jeho moci vymezit konkrétní nová protipovodňová opatření, a nové zastavitelné plochy, které budou ochráněny. Pro tyto nové plochy je navíc možné stanovit individuální regulativy přizpůsobené specifickému prostředí záplavového území. Celá oblast Lahoviček vyžaduje nové komplexní řešení protipovodňových opatření.

Výpočet bilancí dle připomínky k návrhu MPP (při předpokládané velikosti bloků do 6000 m²):

Plocha pozemků 151 036 m²

Veřejná prostranství (35%) 52 862 m²

Stavební bloky (65%) 98 173 m²

Zastavěná plocha (30% neveřejné plochy) 29 452 m²

HPP navrhované (při podlažnosti 2) 58 904 m²

Pozemky p. č. 3105/1, 3105/4 (k. ú. Radotín) a pozemky p. č. 381/1, 381/2 (celková výměra 391485 m²) se nacházejí v těsné blízkosti rekreační plochy dostihového závodiště a svou vazbou na řeku tvoří ideální lokalitu pro rozvoj rekreačních ploch určených i pro sportoviště. To vše v rámci rekultivace území po plánované těžbě v rámci ložiska nevyhrazeného nerostu štěrkopísku Radotín - Lahovice (č.: 5262700).

Požadujeme:

Požadujeme změnu hranic lokality tak, aby pozemky 213/1, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 náležely do zastavitelné lokality 257/ Lahovičky a v této lokalitě pro ně byla vymezena nová obytná rozvojová plocha se stanoveným rozmezím podlažnosti 2 (stejně jako sousední zastavitelné plochy). Tato rozvojová plocha by měla umožňovat, po realizaci plánované těžby štěrkopísku v území Radotín - Lahovice - č.: 5262700 (vymezeném dle stávajícího platného ÚP), využití pozemků pro obytnou funkci. Pro tyto pozemky v rámci záplavového území průtočného navrhujeme na jejich okraji vymežit koridor pro protipovodňovou ochranu zajišťovanou individuálně a zároveň tyto pozemky vyřadit ze záplavového území (vymežit je jako záplavové území určené k ochraně). Pozemky 381/1, 381/2 a 3105/1, 3105/4 požadujeme zařadit do zastavitelné lokality rekreační, také pro zajištění dostatečné rekultivace území po plánované těžbě.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jednalo by se o rozsáhlé zastavitelné plochy v záplavovém území a na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF. V tomto místě není vhodné realizovat protipovodňová opatření pro novou zástavbu, rozlivové plochy mají vliv na ochranu celého města.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek

koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené území nachází v záplavovém území, které je limitem využití území a v němž nová výstavba, s ohledem na předcházení a snižování škod způsobených povodněmi, není žádoucí. Posuzovaný případ není výjimečným ani odůvodněným případem odůvodňujícím vymezení nové zastavitelné plochy v záplavovém území. Vyhovění takovému požadavku by bylo v rozporu s úkoly územního plánování [§ 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona] a také v rozporu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR (bod 26). MPP přednostně stanovuje rozvoj v hranicích zastavěného území a obecně preferuje recyklaci zanedbaných území vymezením transformace stávajících zastavitelných ploch. Dále podrobněji viz příloha P.144 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007030

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840P5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007031

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840P5

Lokalita | 268

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**Vymezení dotčeného území:**

pare. č. 626/16, 626/20 k. ú. Újezd u Průhonic

Text námítky:

Pozemek 626/20, kam návrh MPP umisťuje rezervu pro občanskou vybavenost, není studií ani jinou UPD ověřeným místem pro nejefektivnější umístění této vybavenosti. Umístění občanské vybavenosti sloužící pro stabilní obytnou strukturu i rozvojovou obytnou plochu na konkrétní pozemek má být dostatečně prověřeno urbanistickou koncepční rozvahou nebo jinou ÚPD. Vzhledem k neexistenci konkrétního urbanistického návrhu a neznalosti míry využití území není toto příkázané umístění občanské vybavenosti opodstatněné. Příkázané využití je formou vyvlastnění, proti jemuž se vlastníci hodlají bránit dle svých práv. Požadujeme zařazení pozemku do transformační plochy označené identifikátorem 413/268/2003 (05).

Výpočet bilancí pozemku 626/20 dle regulativů transformační plochy 413/268/2003 (05), při předpokládané velikosti stavebních bloků do 6000 m²:

Plocha pozemku 627 m²Veřejná plocha (20%) 125 m²Neveřejná plocha (80%) 501 m²Zastavěná plocha (30% neveřejné plochy) 150 m²HPP navrhované (při podlažnosti 2) 300 m²

Nesouhlasíme s umístěním rezervy pro občanskou vybavenost na pozemku p. č. 626/20. Jedná se o relikv. Pozemek parc.č. 626/20 byl v době zpracování návrhu Metropolitního plánu v majetku Hl. m. Prahy. Byla zde plánovaná stavba hasičské zbrojnice, jejíž stavba se ale v mezidobí provedla na pozemku parc. č. 626/38 a 626/18, které jsme s nimi vyměnili za pozemek parc. č. 626/20. Zároveň je nutno upozornit, že Městská část v dané ploše neplánuje umístění občanské vybavenosti.

V případě neuznání připomínky se předpokládá zahájení jednání o kompenzacích ohledně předpokládané škody, která tímto přikázaným využitím vlastníkovi vznikne.

Požadujeme:

Odstranění umístění rezervy pro občanskou vybavenost na pozemku p. č. 626/20.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Návrhová plocha občanské vybavenosti na pozemku parc. č. 626/20 bude z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.

Námítka

ID 3007036

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840W6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007037

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840W6

Lokalita | 972

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření**Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 940, 941, 942 k. ú. Velká Chuchle, parc. č. 2090/2 k. ú. Radotín

Text námítky:

Na části pozemku p. č. 940 probíhá vedení vysokého napětí a krajinná funkce lesa. Je v ploše Jeho ochranného pásma výrazně omezena. Proto požadujeme pro vymezenou část tohoto pozemku (s výměrou 12 059 m²) možnost sportovního využití jako parkové sportoviště. Toto využití by svým prostorovým uspořádáním i programem neomezovalo funkci vymezeného lokálního biokoridoru a zároveň doplňovalo rozvojovou rekreační plochu pod svahem. Sportovní plochy by zároveň zajistily prostupnost svahu a propojení nivy řeky s náhorní plošinou. Kromě rozšíření využití v části lokality a změny podrobného strukturálního členění je vhodné pro vymezené území navrhnout nezastavitelnou rekreační transformační plochu.

Využití plochy odpovídá svému umístění v rámci krajinného rozhraní - rekreačního zázemí Prahy a navazuje na sousední zastavitelné i nezastavitelné rekreační lokality.

Požadujeme:

Požadujeme rozšířit způsob využití části pozemku p. č. 940 (vyznačené na obrázku) i pro sportovní využití sportoviště a tuto plochu koordinovat s vymezenými plochami ÚSES.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jedná se o pozemek určený k plnění funkcí lesa - případný zábor PUPFL. V ploše se nachází prvek ÚSES - lokální biocentrum v přesných hranicích.

Z výše uvedených důvodů není žádoucí pozemky zařadit do nezastavitelné rekreační transformační plochy či do jiné plochy, která by umožnila realizaci parkového sportoviště. Nadto podle čl. 66 MPP rekreační využití pozemků nebude zcela znemožněno. Hlavním využitím nezastavitelné přírodní lokality nebo plochy je ochrana dochovaných přírodních hodnot při současném umožnění přiměřeného rekreačního využití. V nezastavitelné přírodní lokalitě nebo ploše je v souladu s jejím cílovým charakterem a při minimalizaci negativních vlivů na přírodní a krajinné hodnoty e přípustné umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra

využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázatí potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podatelem navrhovaná změna funkčního využití pozemku by znamenala jeho odnětí z PUPFL, neboť se jedná o lesní pozemek. MPP se obsáhle věnuje otázce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa, a to zejména v kap. 14.2. odůvodnění. Naproti tomu podatel neuvedl přesvědčivé a zásadní argumenty, na základě nichž by bylo možné pozemek z PUPFL odejmout a změnit jeho funkční využití. Takový postup by proto byl v rozporu s § 14 odst. 1 lesního zákona, neboť vyjmutí pozemku z PUPFL by bylo v rozporu se zájmem na zachování lesa a právem na příznivé životní prostředí. Dále podrobněji viz příloha P.143 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu

ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007044

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097ORI4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007048

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097ORI4

Lokalita | 250

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 1096,1097 k. ú. Hlubočepy

Text námítky:

Návrhem MPP dochází ke zmaření investice v území. Požadujeme reflektovat projednanou studii viz příloha č. 3 námítky a navýšit výškovou regulaci na 3 RNP. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality.

Požadujeme:

- Úpravu výškové regulace na 3 RNP v dotčené ploše

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Jedná se o stabilizované území ve vesnické struktuře. V dosavadním ÚP SÚ plocha OB. Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98. a odpovídá skutečnému stavu v území. Dle PSP je přípustné navíc 1 podkrovní či ustupující podlaží.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3008199

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IJ4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3008200

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IJ4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

Vymezení dotčeného území:

parc. č. 333/2, 332/2, 335, 334 k.ú. Prosek.

Dotčené území se nachází za hranici historického jádra bývalé samostatné obce vymezené v ÚP SÚ HMP. Z tohoto důvodu navrhuje upravit lokalitu 309/Nad Krocínkou podél vymezené hranice historického jádra a začlenění dotčené oblasti do lokality 504/Sídlíště Prosek. Zároveň požadujeme vymezení stavebního bloku v modernistické struktuře, z důvodu umožnění zástavby na daných pozemcích.

S vymezenou výškovou regulací 6 RNP v severní části dotčeného území souhlasíme. Vymezenou výškovou regulací 6 RNP a začleněním do lokality 504/Sídlíště Prosek bude umožněno plynule navázat na zástavbu bývalé samostatné obce a zároveň dotvořit uliční prostranství Prosecké ulice s vazbou na novou obytnou strukturu.

V jižní části dotčeného území žádáme o stanovení výškové regulace na 6 RNP tak, aby bylo možné navazovat na modernistickou strukturu sídlíště Prosek. Navýšením výškové regulace nedojde k narušení veřejných zájmů v území, není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8

Požadujeme:

- Přesunutí dotčené oblasti z lokality 309/Nad Krocínkou do lokality 504/Sídlíště Prosek
- Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území
- V jižní části dotčeného území stanovit výškovou regulaci na 6 RNP

- Potvrzení stanovené výškové regulace 6 RNP na severní části dotčeného území

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hranice lokalit ani rozmezí podlažnosti nebudou upraveny. Území je vymezeno v rámci struktury zahradního města v souladu s regulativy Metropolitního plánu. Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 a odpovídá skutečnému stavu v území, je v souladu s vydaným ÚR. Pokud plocha výškové regulace zasahuje do více lokalit s rozdílným typem struktury, lze postupovat v souladu se zněním čl. 102 odst. 2.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Nebude vyhověno z důvodu vymezení v rámci širšího celku s převažující strukturou. Strukturou zahradního města je urbánní struktura zpravidla samostatných budov nebo řadových domů (typicky rodinných domů a vil, případně bytových domů) se zahradami významně se podílejícími na charakteru území.

Zařazení do struktury zahradního města bylo stanoveno na základě koncepčního přístupu k rozvoji hl. m. Prahy, který sleduje trvale udržitelný rozvoj území a zachování kvalit prostředí pro život obyvatel. Tento koncepční rámec přesahuje individuální zájmy jednotlivých vlastníků a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování

podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podání neproказuje rozpor navrženého řešení s těmito cíli a úkoly ani s věcnými důvody, které vedly k vymezení struktury zahradního města. Navrhovaná změna by narušila prostorové a funkční vztahy v předmětném území a nebyla by v souladu s urbanistickou koncepcí.

Strukturu zahradního města tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil, případně řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou často pravidelná, ve sklonu často reagují na terén, jsou tvořena především ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Jde typicky o zástavbu nízké intenzity. V Praze struktura zahradního města zahrnuje nejen zástavbu v duchu původních koncepcí zahradních měst z 20. a 30. let 20. století, ale také současnou vrstvu rezidenční zástavby především při okrajích souvisle zastavěného území jednotlivých sídel, mnohdy s určitými segmenty modernistické nebo heterogenní zástavby, kde se mohou vyskytovat i bytové domy. Zahradní města spolu s vesnicemi jako zpravidla dvoupodlažní, výjimečně vícepodlažní, zaujímají podstatnou část území Prahy a zásadně se podílejí na obrazu města, které znají jeho obyvatelé jako svůj domov. K tomu přispívá i mnoho zahradních měst umístěných na exponovaných svazích údolí Vltavy a jejích přítoků.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3008205

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EGB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3008206

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EGB

Lokalita | 205

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

Vymezení dotčeného území:

parc. č. 333/1, 332/1, 330/1, 302/1, k. ú. Prosek

Text námítky:

Dotčené území se nachází za hranici historického jádra bývalé samostatné obce vymezené v ÚP SÚ HMP. Z tohoto důvodu navrhuje upravit lokalitu 205/Starý prosek podél vymezené hranice historického jádra a začlenění dotčené oblasti do lokality 504/Sídliště Prosek. Zároveň požadujeme vymezení stavebního bloku v modernistické struktuře v celém rozsahu dotčeného území, z důvodu umožnění nově zástavby na daných pozemcích.

S vymezenou výškovou regulací 6 RNP souhlasíme. Vymezenou výškovou regulací 6 RNP a začleněním do lokality 504/Sídliště Prosek bude umožněno plynule navázat na zástavbu bývalé samostatné obce a zároveň dotvořit uliční prostranství Prosecké ulice s vazbou na novou obytnou strukturu.

Požadujeme:

- Přesunutí dotčené oblasti z lokality 205/Starý prosek do lokality 504/Sídliště Prosek
- Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území
- Potvrzení stanovené výškové regulace 6 RNP na východní části dotčeného území

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude v příslušném čtverci upravena na rozmezí podlažnosti 4 RNP v souladu s vydaným ÚR. Vzhledem k poloze dotčeného území na rozhraní více čtverců výškové regulace, lze postupovat v souladu se zněním čl. 102 textové části MPP a za daných podmínek využít podlažnost vyšší. Požadavku na úpravu hranice lokalit nebude vyhověno, vymezení v rámci vesnické struktury bylo prověřeno a odpovídá stavu.

Návrh MPP rozděluje území Prahy na lokality podle shodného nebo převažujícího charakteru. Základem pro vymezení lokalit je stanovení charakteru území (§ 2 písm. h) PSP, resp. § 41 NSZ) a členění území podle charakteru na lokality (§ 5 PSP, resp. § 81 NSZ). MPP charakter lokalit upřesňuje dalšími vlastnostmi: zastavitelností, strukturou, využitím, stabilitou a individuálním popisem v kombinaci s ostatními navrženými regulativy a prvky v lokalitě.

Členění území na lokality zároveň umožňuje výpočet bilancí napříč celým územím tak, aby byla umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem. Definováním lokalit vznikl přehledný doprovodný nástroj pro hodnocení naplňování MPP v zákonných intervalech. Vymezení území i hranic lokalit bylo prověřeno v souvislosti s jednotlivými požadavky a v odůvodněných případech byl návrh MPP upraven, většinově však členění území na jednotlivé lokality zůstává zachováno. Případně budou provedeny pouze dílčí korekce hranic lokalit, a to na základě vyhodnocení výsledků projednání, koncepce však zůstane nezměněna. Dále podrobněji viz Příloha P.170 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla

a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3008429

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IR0

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3008430

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IR0

Lokalita | 316

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Vyjádření**Námítka k lokalitě 316/Na Dlážďence**

Vymezení dotčeného území: pare. č. 597, 598, 599/1, 599/2 k. ú.
Troja

Návrhem MPP dochází ke zmaření investice v území. K záměru v dotčené oblasti je vydáno platné stavební povolení viz příloha č. 3. Z toho důvodu požadujeme navýšení výškové regulace na 3 RNP.

Řešený pozemek navazuje na místní komunikace, pouze ze západu navazuje na zastavěnou parcelu. Pozemek je mírně svažitý k severozápadu, je dostatečně napojen stávajícími přípojkami na technickou infrastrukturu. Na pozemku se nachází stávající objekt rodinného domu. Na demolici objektu byl vydán souhlas s odstraněním stavby.

Záměrem je vybudovat dům o třech bytových jednotkách, který odpovídá urbanistickému charakteru dané lokality a současným dispozičním, technickým i energetickým požadavkům viz příloha č. 4. Kompozice hmot na pozemku vychází ze dvou různých směrů. Z návaznosti na stávající dům a z tvaru pozemku. Jeden směr orientace hmot navazuje na sousední objekt rodinného domu, druhý směr hmotového řešení navazuje na západní a jižní hranici pozemku. Hlavní hmota objektu zachovává uliční čáru v půdorysném i výškovém smyslu. Objekt domu je koncipován jako čtyřpodlažní, s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažními. Hlavní hmota objektu je orientována podélnou osou směr jihozápad - severovýchod.

Úpravou návrhu MPP v souladu s předmětným stavebním rozhodnutím nebude narušen cílový charakter lokality. Navýšením výškové regulace nebude narušen žádný veřejný zájem v území.

Z důvodu záměru umístění nového objektu v dotčeném území žádáme o vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území. Záměr není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8.

Požadujeme:

- Úpravu výškové regulace na 3 RNP v dotčené ploše
- Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude v příslušném čtverci upravena na rozmezí podlažnosti 3.

Námítka

ID 3009376

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097ORLP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3009377

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097ORLP

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Vyjádření

Námítka k lokalitě 269/Petrovice

Vymezení dotčeného území: parc. č. 142/2 k. ú. Petrovice;
509/98, 509/298, 509/67 k. ú. Horní Měcholupy

Text námítky:

Požadujeme přičlenění parcely č. 142/2 k. ú. Petrovice do lokality 566 / Sídliště Horní Měcholupy II. Dotčená oblast plynule naváže na již zastavěné plochy sídliště v severní části a dotvoří tak modernistickou strukturu. Záměrem investora je vybudování bytového objektu s přímou návazností na občanskou vybavenost a hmotově navázat na stávající strukturu. V současné době není plocha využívána. Dotčené území je vhodné k zastavění zejména vzhledem k vybudované infrastruktuře a návaznosti na již zastavěné území. V blízkosti dotčeného území se již nacházejí výškové budovy, vystavěné podél jedné strany hlavní komunikace. Pro dotvoření charakteru této lokality se jeví vhodná výstavba vyšší budovy symetricky doplňující výstavbu na protější straně ulice Milánské.

Navýšení výškové regulace napomůže k dotvoření struktury v území a vytvoření plynulého přechodu mezi zástavbou sídliště Horní Měcholupy a Petrovicemi. Zahušťování zástavby uvnitř města je v souladu s hlavními zásadami Pražských stavebních předpisů, zejména části 3.5, kde je podrobně popsáno hospodárné využívání území se zachováním kvality prostředí. Vize kompaktního města krátkých vzdáleností s nízkými nároky na dopravu a technickou infrastrukturu je obecně uznávaným přístupem k plánování měst ve vyspělých zemích.

V návrhu MPP pro společné jednání byl v dotčené ploše vymezen stavební blok. V návrhu MPP pro veřejné projednání je vymezen park

ve volné zástavbě. Požadujeme úpravu návrhu do podoby projednávané ve společném jednání o návrhu MPP.

Požadujeme:

- Začlenění parcely do typu struktury: modernistická struktura.
- Vymezení stavebního bloku v souladu s návrhem MPP pro společné jednání.
- Stanovení výškové regulace 8 RNP v celé dotčené ploše, s návazností na severní a východní část, kde již je navržena výška 8 RNP.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno částečně úpravou výškové regulace v dotčené ploše na 4 RNP.

Návrh MPP rozděluje území Prahy na lokality podle shodného nebo převažujícího charakteru. Základem pro vymezení lokalit je stanovení charakteru území (§ 2 písm. h) PSP, resp. § 41 NSZ) a členění území podle charakteru na lokality (§ 5 PSP, resp. § 81 NSZ). MPP charakter lokalit upřesňuje dalšími vlastnostmi: zastavitelností, strukturou, využitím, stabilitou a individuálním popisem v kombinaci s ostatními navrženými regulativy a prvky v lokalitě.

Členění území na lokality zároveň umožňuje výpočet bilancí napříč celým územím tak, aby byla umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem. Definováním lokalit vznikl přehledný doprovodný nástroj pro hodnocení naplňování MPP v zákonných intervalech. Vymezení území i hranic lokalit bylo prověřeno v souvislosti s jednotlivými požadavky a v odůvodněných případech byl návrh MPP upraven, většinově však členění území na jednotlivé lokality zůstává zachováno. Případně budou provedeny pouze dílčí korekce hranic lokalit, a to na základě vyhodnocení výsledků projednání, koncepce však zůstane nezměněna. Dále podrobněji viz Příloha P.170 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9

textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3009453

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IMP

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3009455

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IMP

Lokalita | 354

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Vyjádření**Text námitky:**

Návrhem MPP dochází ke zmaření investice v území. Na dotčeném pozemku i na sousedních parcelách v ulici Nad Údolím se v současné nacházejí objekty s 3 RNP a vyšší. Na parcele severně od dotčeného pozemku je umístěn bytový dům s 5 RNP (p. č. 317/2, Nad Údolím 308, 147 00 Praha 4 - Hodkovičky).

Vzhledem k tomu, že se předmětný pozemek nachází ve svažitém terénu, nedojde při navýšení výškové regulace ke změně vizuálních/výhledových horizontů a nebude narušen krajinný ráz svahů. Oblast není dotčena památkovou ochranou a je vhodná k realizaci záměru i z hlediska kapacit v území. Při navýšení výškové regulace nedojde k narušení veřejných zájmů v území. Navržený objekt svou typologií doplní stávající zástavbu a urbanistický charakter lokality.

Z uvedených důvodů navrhujeme upravit navrženou výškovou regulaci z 2 RNP na 5 RNP. V daném území je zpracovaná studie viz příloha č. 3. Úpravou návrhu MPP v souladu s uvedeným podkladem nebude narušen cílový charakter lokality. Požadujeme umožnění záměru v dané lokalitě.

Z důvodu záměru umístění nového objektu v dotčeném území žádáme o vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území. Záměr není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8.

Požadujeme:

Navýšení výškové regulace na 5 RNP v celé ploše dotčeného území,

Navýšení výškové regulace v ploše severně od dotčené plochy, kde je již v současné době umístěna stavba s 5 RNP,

Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 3 (1 - 3 RNP).

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty

pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3009485

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097ORCY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3009493

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097ORCY

Lokalita | 965

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Vyjádření

Námítka k lokalitě 965/Šárka

Vymezení dotčeného území: parc. č. 2003/1, 2003/3. k. ú. Dejvice.

Text námítky:

Návrh MPP zpracovaný pro účel veřejného projednání vymezuje v dotčeném území nezastavitelnou plochu na rozdíl od plochy zastavitelné obytné, jejíž vymezení bylo součástí návrhu MPP pro společné Jednání. Vymezení neodpovídá současnému stavu v území. Požadujeme upravit návrh MPP do podoby společného jednání a umožnit tak dotvoření vesnické struktury se zachováním cílového charakteru lokality 243/Tichá Šárka.

Požadujeme:

- Upravit návrh MPP do podoby projednané ve fázi společného jednání.
- Začlenit dotčené pozemky do obytné zastavitelné lokality 243/Tichá Šárka
- Vymezit stavební blok v zastavitelné obytné lokalitě.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Na dotčeném pozemku je vymezena samota, která odpovídá skutečnému stavu. Samota je definována jako rozlohou málo významná plocha zastavěného území v otevřené krajině, ve které se nachází zastavěný stavební pozemek. Případné změny jsou regulovány dle čl. 91.

Není žádoucí rozšiřování zastavitelného území v přírodním parku. Dle ÚP SÚ se jedná o plochu PS, MPP respektuje právní stav v území a snaží se zde ÚP SÚ přiblížit. Pro vymezení nové zastavitelné plochy nebyly shledány relevantní důvody a nebyl ani prokázán nedostatek zastavitelných ploch v oblasti.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené

potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat vytvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3009767

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FYM

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3009768

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FYM

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Vyjádření**Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 1347/5, 1347/3, 1358/1, 1346/2 k. ú. Chodov

Text námítky:

Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném Jednání, a tedy navržení výškové regulace 8 RNP v Jižní části dotčené plochy. Navýšení se Jeví opodstatněné vzhledem k navazující vymezené regulaci 12 a 8 RNP. V návaznosti na stávající zástavbu umístěnou západně od dotčené oblasti se navýšením výškové regulace umožní vytvoření kontinuity se zástavbou v přilehlé oblasti. Vzhledem k vymezení území v transformační lokalitě Je žádoucí umisťovat kapacity právě v tomto území. Úpravou návrhu MPP bude umožněno vytvoření nové struktury v transformační lokalitě v souladu s cílovým charakterem lokality, a zároveň vazbou na sousedící lokalitu se strukturou zahradního města.

Požadujeme:

- Úpravu výškové regulace na 8 RNP v dotčené ploše
-

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace byla prověřena s ohledem na ÚS Opatov - Na Jelenách a nebude upravena.

Stanovení výškové regulace v dané ploše návrhu MPP vychází z celkové urbanistické koncepce rozvoje hl. m. Prahy a z prostorových vztahů v širším území. Korekce výškové regulace respektuje měřítko okolní zástavby, městské i krajinné dominanty a kompoziční zásady stanovené koncepcí prostorového uspořádání. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Korekce původní požadované výškové hladiny na 6, resp. 8 v návrhu MPP umožňuje přiměřené využití plochy v souladu s urbanistickou koncepcí.

Námítka

ID 3010014

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GM3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3010015

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GM3

Lokalita | 326, 121

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Vyjádření

Námítka k lokalitě 326/Na Větrníku

Vymezení dotčeného území: parc. č 3633/1 k. ú. Břevnov

Text námítky:

Dotčené území na pozemcích parc. č 3633/1 je v přímém kontaktu s pozemky parc. č. 3633/2 a 3633/3. Vlastník pozemků parc. č. 3633/2 a 3633/3 Je tedy přímo dotčený návrhem Metropolitního plánu i pro pozemek parc. č. 3633/1, pro který je podávána tato námítka. Návrhem Metropolitního plánu vymezena výšková regulace 2 RNP v dotčeném území je již v současnosti překročena objekty na pozemcích p. č. 3630, p. č. 3624/9, p. č. 3624/6. Požadujeme proto navýšení výškové regulace v ploše výškové regulace 2 RNP na 4 RNP v návaznosti na uliční frontu domů západně od dotčeného území, např. objekt na p. č. 3630 - Na Petřínách 2497/7. Severní hranici dotčeného území tvoří ulice čtvrtové úrovně, v jejíž regulativech je přímo uvedena podmínka umísťování nové zástavby tak, aby parter přímo navazoval na uliční prostranství a byl využitelný pro veřejnou vybavenost. I z tohoto důvodu je žádoucí navýšit výškovou regulaci v území a umožnit tak rozvíjet území v souladu s cílovým charakterem lokality. Navýšením výškové regulace nedojde k narušení veřejných zájmů v území, není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8.

Požadujeme:

- Navýšení výškové regulace na 4 RNP v jižní části dotčeného území
- Ponechání výškové regulace 6 RNP v severní části dotčeného území

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace v jižním čtverci bude navýšena na rozmezí podlažnosti 3. Současně platí, že v souladu s čl. 103 odst. 1a) lze výškovou regulaci pro budovy podél metropolitních a čtvrtkových tříd navýšit o další 1 RNP.

Námítka

ID 3010017

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IUL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3010018

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IUL

Lokalita | 326, 121

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Vyjádření**Námítka k lokalitě 326/Na Větrníku**

Vymezení dotčeného území: parc. č. 3633/2, č. 3633/3, k. ú. Břevnov

Text námítky:

Návrhem Metropolitního plánu vymezena výšková regulace 2 RNP v dotčeném území je Již v současnosti překročena objekty na pozemcích p. č. 3630, p. č. 3624/9, p. č. 3624/6. Požadujeme proto navýšení výškové regulace v ploše výškové regulace 2 RNP na 6 RNP v návaznosti na uliční

frontu domů západně od dotčeného území, např. objekt na p. č. 3630 - Na Petřínách 2497/7. Severní hranici dotčeného území tvoří ulice čtvrtové úrovně, v jejíž regulativech je přímo uvedena podmínka umístění nově zástavby tak, aby parter přímo navazoval na uliční prostranství a byl využitelný pro veřejnou vybavenost. I z tohoto důvodu je žádoucí navýšit výškovou regulaci v území a umožnit tak rozvíjet území v souladu s cílovým charakterem lokality. Navýšením výškové regulace nedojde k narušení veřejných zájmů v území, není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8. Objekt na dotčeném území p. č. 3633/2 Je umístěn na rozhraní výškové regulace 6 RNP a 2 RNP. Dle Článku 102 Rozhraní a tolerance návrhu Metropolitního plánu je stanoveno: „(1) Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů, v plochách památkových rezervací a památkových zón do vzdálenosti větší než 10 metrů, přičemž je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby

stávající zástavby." Současný objekt stojí na rozhraní ploch výškových regulací s poměrem 78 % na ploše s výškovou regulací 6 RNP a 22 % na ploše s výškovou regulací 2 RNP (viz Příloha č. 3). V rámci dotčeného území je zamýšlená přestavba objektu. Žádáme, aby v rámci dotčeného území byla umožněna výstavba dle výškové regulace 6 RNP na celé ploše i proto požadujeme navýšení regulace 2 RNP v Jižní části dotčeného území na 6 RNP.

Požadujeme:

- Navýšení výškové regulace na 6 RNP v Jižní části dotčeného území
- Ponechání výškové regulace 6 RNP v severní části dotčeného území

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace v jižním čtverci bude navýšena na rozmezí podlažnosti 3. Současně platí, že v souladu s čl. 103 odst. 1a) lze výškovou regulaci pro budovy podél metropolitních a čtvrtkových tříd navýšit o další 1 RNP.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3011250

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IAD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3011251

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985IAD

Lokalita | 230

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Vyjádření**Námítka k lokalitě 230/Kbely****Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 957/3 k. ú. Kbely

Text námítky:

Návrhem MPP dochází k vymezení parku ve volné zástavbě. Oproti stávajícímu ÚP SÚ HMP dochází k zamezení výstavby v dotčené ploše. Navrhujeme vymezit plochu stavebního bloku bez vyznačení parku ve volné zástavbě a navýšení výškové regulace na 3 RNP v celé dotčené ploše v návaznosti na území severně od dotčené plochy. Využití území je dle návrhu MPP omezeno z důvodu umístění v zóně havarijního plánování, nicméně souběžně pořizovaná aktualizace ZÚR č.5 tento prvek ruší. Navrhujeme uvést tyto souběžně pořizované dokumentace do souladu. Úpravou návrhu MPP dle uvedených požadavků bude možné dotvořit území v souladu s cílovým charakterem území.

Požadujeme:

- Vymezení stavebního bloku bez vymezení parku ve volné zástavbě
 - Navýšení výškové regulace na 3 RNP v návaznosti na plochy severně
 - Odstranění limitu pro využití území v souladu se souběžně pořizovanou AZÚR č. 5
-

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Je vymezena soukromá zahrada, nikoli park ve volné zástavbě. Dle čl. 93, odst.4 ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad. Pozemky se nacházejí ve stabilizované ploše, kde dle čl. 70, odst. 1 nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. Výšková regulace je odvozena od stavu v území, v severní části je vymezeno rozmezí podlažnosti 3.

Dané území bylo prověřeno z hlediska reálného stavu a s ohledem na celý stavební blok, ke kterému je regulativ zahrad vztažen. Grafické vymezení nebude upraveno. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat dominantní podíl zahrad, konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je ale informativní.

Problematika definice zahrad byla dále na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání komplexně prověřena. Článek s regulativy zahrad bude upraven, bude upravena definice soukromé zahrady. Dané pasáže textu budou přepracovány z hlediska vyšší srozumitelnosti a jednoznačnosti výkladu v praxi a rozhodování v území. Bude upraven požadavek na dominantní podíl zahrad tak, aby nebyl regulativ tak přísný a v praxi často nesplnitelný, a to zejména z důvodu zmírnění zásahu do práv vlastníků nabytých v dobré víře, jejich legitimního očekávání a právní kontinuity. Odvozování podílu zahrad bude upřesněno a vztaženo na charakter stavebních bloků v nejbližším okolí. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.103 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011265

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985I3C

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3011266

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985I3C

Lokalita | 230

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Vyjádření**Námítka k lokalitě 230 / Kbely****Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 850/1, 850/2, 850/8, 850/10, 850/11 k. ú. Kbely

Text námítky:

Pozemek s objektem v minulosti sloužil jako technická infrastruktura (i dle stávajícího ÚP), v současnosti již nepotřebná a Metropolitním plánem dále nesledovaná. Na pozemcích je v současnosti umístěna budova s podlažností 3, nelze tedy souhlasit se stanovením podlažnosti 2, která tedy ve skutečnosti není odvozená od stávající zástavby. Stanovení podlažnosti na úroveň 3 navazuje i na sousední zástavbu mimo řešené pozemky.

Výpočet bilancí možné zástavby s navrhovaným rozmezím podlažností 3 (dle velkého stavebního bloku nad 12 000 m²):

Nesouhlasíme s definovaným rozmezím podlažnosti 2.

Požadujeme:

Požadujeme změnu na rozmezí podlažnosti 3.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude upravena na rozmezí podlažnosti 3.

Námitka

ID 3011470

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GKD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Vyjádření

Účastník zastupuje 3 fyzické osoby a 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3011471

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GKD

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Vyjádření**Námítka k lokalitě 025/Vysočany****Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 2994, 2995/1, 2996/4, 2996/5, 3010/6, 3010/7, 3010/8, 3010/9, 3010/10, 3010/11, 3010/12, 3010/13, 3011/2, 3012, 3014, 3015, 3016, 3011/1, 4026/27, k. ú. Libeň

Text námítky:

Struktura dotčeného území není v rámci blokové struktury ucelena, v souladu s cílovým charakterem lokality je vhodné dotčené území dotvořit, navrhujeme proto rozšířit přilehlou transformační plochou 411/025/2490 a umožnit tak dotvoření území v souladu s regulativy MPP a nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR hl. m. Prahy), jejíž obsahem je také cíl vytvoření podmínek pro transformaci nevhodně využívaných území. Ve spojení s navýšením výškové regulace na 6 RNP na ploše celé dotčené plochy bude umožněno dotvoření blokové struktury a zároveň zachování rozmanitého charakteru jednotlivých částí lokality v souladu s cílovým charakterem lokality. Vytvoření rozmanitého prostředí s promícháním funkcí je zakotveno také v Pražských stavebních předpisech, kde je daná problematika uvedena jako jedna z hlavních zásad platného nařízení.

Požadujeme:

- Navýšení výškové regulace na 6 podlaží v celé dotčené ploše
- Rozšíření transformační zastavitelné obytné lokality na území celé dotčené plochy

· Úpravu a nové stanovení Q100 a rozlivové vlny na říčce Rokytka v souladu s posledním stavem úpravy říčky Rokytka v daném území, kde do hrdla říčky je umístěna cyklostezka a správce toku s takovýmto stavebně technickým řešením souhlasil. Úprava koryta proběhla na základě stavebního povolení a následně byla zkolaudována. Tento stav se však nepromítl do projednávané územně plánovací dokumentace.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno. Vymezení území je navrhováno v koordinaci s VRT a územní rezervou pro Vysočanskou radiálu. Dotčené území je reliktem původní struktury, jež bylo vyhodnoceno jako stabilizované i s ohledem na dostatečné větší množství rozvojových ploch v okolí. Ochrana záplavového území, jehož rozsah v rámci MPP byl odsouhlasen dotčeným orgánem OCP, bude podrobněji řešeno při rozhodování v území.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdňení práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.“

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdňení práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3011481

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GKD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Vyjádření**Námítka č. 1**

Nový územní plán hl. m. Prahy nenaplní požadavky §18 odst. 1) Stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění

Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení, avšak pouze vybraným vlastníkům.

Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního práva, územní rezerva pro zástavbu atd.) de-facto blokuje rozvoj transformačních a rozvojových ploch. Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o hl. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem"). Územní plán bere městu i městské části klíčový zákonný nástroj. Jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat. Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodou vlastníků o území. Je podle městské části za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.

Je právě povinností samosprávy určit. Jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.

Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje Jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Doprovodná argumentace následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na č. 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.

Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování bez Jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.

Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není odůvodnění jakkoliv ověřitelné.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se

zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu parametrické regulace, její zpochybnění a vytýkaná absence jednoznačnějších regulativů pro splnění jejich regulativů (odemčení).

Bude upravena metodika regulativů parametrických TR ploch, bude upřesněno a umožněno splnění regulativů parametrické regulace (odemčení území) pomocí a) podrobnější ÚPD, b) ÚS, c) zastavovací studie se souhlasem vlastníků. Regulativy v nových strukturách budou vztahovány k uceleným oblastem, adekvátně tomu bude upraveno členění ploch, resp. jejich vymezení a rozdělení v grafické části. Bude zrušena možnost umístění záměru bez komplexního dořešení celé oblasti. Bude zrušen požadavek na umisťování dominantního podílu ulic určité hierarchie. Bude zrušen požadavek

(koeficient) maximálního podílu veřejných prostranství. Příslušné pasáže textové části budou zjednodušeny a vycizelovány. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011483

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GKD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Vyjádření**Námítka č.2.**

Nový územní plán hl. m. Prahy nenaplní požadavky §18 odst. 2) a 3), §19 písm. e) a §43 odst. 1) a 3) Stavebního zákona v maximální možné míře koordinoval veřejné a soukromé zájmy a neodkládal Jejich koordinaci do územních řízení.

Odůvodnění

Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku Jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 - 98 cit: „Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby - v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. 7. 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků. Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastníci zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, je takový územní plán nepřezkoumatelný a neproporcionální.

Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných“ do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení nového územního plánu), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. či 77/4).

Je nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl. m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení. Současný trend regulace územního plánování a rozhodování v území jde přesně opačně - posiluje se úloha první rozhodovací fáze, tj. územně plánovací dokumentace. Jejím výstupem na úrovni územního plánu obce, přijatým v souladu se zásadou koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, včetně zásadního zapojení dotčených orgánů, musí být jasná a přezkoumatelná úvaha o možnostech využití pozemku v rámci stanovené funkční plochy. Nic takového územní plán neobsahuje. Jak výše uvedeno, žádný vlastník pozemku v Praze z územního plánu nepozná, zda, co a kdy bude moci na svém pozemku realizovat.

Některé veřejné zájmy v následné fázi územního řízení ochránit a koordinovat nelze (viz sekce II, III, IV, V, VI) a v jednotlivých řízeních jsou jednotlivé veřejné zájmy zastoupeny nerovnoměrně.

Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv

podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení.

Hledání koordinace protichůdných veřejných zájmů v územních řízeních (vedených pouze na pozemcích záměru na změnu území, kde je stavební úřad vázán na základě dispoziční zásady návrhem žadatele - stavebníka) neúměrně prodlouží jejich trvání a někdy dokonce nebude možné. To povede ke zhoršení již dnes komplikované předvídatelnosti rozhodování v území a fakticky povede k zastavení výstavby, protože rozhodnutí o jednotlivých záměrech přesune z výkonu státní správy a samosprávy na soudní moc. Předpokladem jsou nejen soudní spory mezi stavebníky a správními orgány, ale též spory mezi vlastníky samotnými, protože jak výše uvedeno, územní plán zodpovědnost zcela přenáší na ně.

Konstrukce územního plánu v podstatě neumožňuje reálné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně záborů ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP je zpracován v souladu se stavebním zákonem včetně ustanovení týkajících se cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19). Viz podrobněji kapitola 3 textové části odůvodnění a příloha P.150 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3011486

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GKD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Vyjádření**Námítka č.4**

Požaduji vyhodnocení VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy relevantněji jeho vliv v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na to, že nenavrhuje rozložení způsobů využití území a jejich intenzit na území Prahy

Odůvodnění

Územní plán nenavrhuje dostatečně podrobně rozložení způsobů využití území, materiálně myšleno rámce pro budoucí využití území či povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v podobě podmínek pro jejich povolování, zejména pokud jde o umístění, povahu, velikost, provozní podmínky nebo požadavky na přírodní zdroje a jejich intenzit na území Prahy.

VVURÚ vyhodnocuje nový územní plán jako invariantní, přestože de-facto invariantní není: nový územní plán totiž umožňuje rozvoj města monocentrický i polycentrický, jako města krátkých vzdáleností i jako (modernistického) města sestávajícího z rozsáhlých monofunkčních území, vyžadujícího excesivní každodenní dopravu.

Absence specifikace zmiňovaných rámců defacto znemožňuje relevantní vyhodnocení možných pozitivních, zejména však negativních vlivů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v souladu s požadavky MČ Praha 8 a Praha 9 (ID 2999478, ID 2997854). Požadavek si obsahově protiřečí. Pokud by opravdu návrh MPP nenavrhoval rozložení způsobů využití území a jejich intenzity, nebylo by možné tyto kumulativní a synergické vlivy vůbec hodnotit. SEA přitom hodnotí kumulativní a synergické vlivy v kap. 6.2.2 z hlediska složek životního prostředí a v kap. 6.2.3 z hlediska územního rozložení významných a středně významných negativních vlivů ve vztahu k jednotlivým katastrálním územím. Intenzita využití lokalit je posuzována v rámci K+S vlivů na krajinu (kap. 6.2.2- grafy 1 až 3), zejména pak ve vztahu ke krajinnému rozhraní, vymezenému návrhem MPP (obrázek 78 tamtéž).

Požadavky na řešení územního plánu jsou jednoznačně definovány v § 43 odst. 1 - 3 stavebního zákona. "Rámec" pro povolování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP je nutné chápat tím, způsobem, že územní plán vymezí plochy a koridory a stanoví způsob jejich využití, přičemž podrobnost tohoto vymezení (stanovení) je limitována ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona. Toto řešení je závazné výhradně po linii stavebního zákona (§ 43 odst. 5). První věta odůvodnění požadavku je volnou citací § 10a odst. 1 a 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP a požadavky z toho plynoucí nelze mechanicky aplikovat nebo nadřazovat požadavkům vyplývajícím ze stavebního zákona.

V porovnání s ÚP SÚ je řešení MPP více flexibilní a ponechává tak městským částem širší rámec pro rozhodování při řešení místních problémů a potřeb zejména v oblasti bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace nebo veřejných prostranství. Variabilita řešení v rámci jednotlivých lokalit a ploch je na druhé straně taxativně limitována zejména stanovením parametrických regulativů. Celková koncepce řešení MPP však zůstává invariantní.

ad "Vymisťování rezidenční funkce mimo správní hranice" - resp. proces suburbanizace je spontánní jev, který má příčinu v dlouhodobém vytváření nadstandardních územních podmínek pro rozvoj bydlení v přilehlých obcích na území Středočeského kraje, tzn. zcela mimo kompetence Zastupitelstva a úřadu územního plánování hl. m. Prahy tento proces ovlivnit. Akcentem na dostřednost a na využití potenciálu širšího centra Prahy zejména vytvářením územních podmínek pro rozvoj bydlení, veřejnou vybavenost, vznik nových pracovních příležitostí a každodenní, resp. víkendovou rekreaci vytváří návrh MPP účinný nástroj minimálně pro zmírnění tohoto nežádoucího trendu.

Citované "rámce" jsou tedy v návrhu MPP obsaženy přiměřeně svým kompetencím a limitům stanovených stavebním zákonem. VVURÚ pak odpovídajícím způsobem tyto rámce reflektuje, resp. vychází z nich při vyhodnocování zjištěných vlivů.

Námítka

ID 3011494

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GKD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Vyjádření**Námítka č.5.**

Požaduji, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání: „**Základní koncepce** rozvoje hl. m. Prahy **bude založena zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města.**“ a jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude naplňovat požadavky ZÚR hl. m. Prahy a rozvíjet cíle Strategického plánu hl. m. Prahy.

Odůvodnění

Nový územní plán hl. m. Prahy je ve věcech podmínek územního rozvoje prováděcí dokumentací Strategického plánu hl. m. Prahy, má tedy jasně, konkrétně a ve vzájemných vazbách specifikovat dopady cílů Strategického plánu hl. m. Prahy.

Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách územního plánu a zároveň je využívána jako opora při rozhodování v území v citlivých situacích. Základní koncepce musí být formulována dostatečně robustně a jasně, změny územního plánu nesmí být dle konstantní judikatury správních soudů v rozporu s touto (jasně definovanou) základní koncepcí rozvoje. Změna základní koncepce vyžaduje zpracování nového územního plánu. V rámci přezkumu územních plánů přezkumné orgány, zejména soudy, posuzují soulad zásahu do hmotných práv právě se základní koncepcí a navazujícími podrobnějšími koncepcemi. Stanovit základní koncepci je klíčovou povinností územního plánu dle § 43 stavebního zákona.

Způsob, jakým zpracovatel přistoupil k formulaci ustanovení kapitoly „Část druhá: koncepce“, tuto roli plnit neumožňuje[^]. Odst. 1-9 či 9

jsou koncipovaná jako formulace slibů, co návrh nového územního plánu zajišťuje. Odst. 1-10 či 10 („Deset tezí Metropolitního plánu“) jsou formulovány přinejlepším jako odůvodnění, stejně jako odst. 1-4 či 11. Odst. 1 a 2 či 12 a odst. 1-3 popisují metodiku částí metropolitního plánu, které nejsou základní koncepcí. Z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Text návrhu považuje městská část za zcela nedostatečný, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl m. Prahy a jejího členění na městské části.

Územní plán musí stanovit a přezkoumatelně odůvodnit základní koncepci, koncepci ochrany hodnot a urbanistickou koncepci území hl m. Prahy.

Popis koncepce územního plánu je ale odůvodněním územního plánu samotného, nikoliv odůvodněním koncepce území hl m. Prahy.

Kapitola „02/Hlava I Základní koncepce“ neplní roli základní koncepce rozvoje území hl m. Prahy a rozvoje jejích hodnot. Mimo jiné i proto, že se z ní normotvůrce (tj. Zastupitelstvo hlavního města Prahy) nedozví, o jaké budoucí podobě hl m. Prahy hlasuje.

Nový územní plán je bez jasně stanovené a odůvodněné základní koncepce je nepřezkoumatelný a v rozporu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Základní koncepce návrhu MPP, vyjádřená v deseti tezích uvedených ve článku 10 a v člancích 9 až 13 Textové části návrhu MPP, dostatečným způsobem definuje koncepci rozvoje a správy města. Uvedené teze v čl. 10 jsou součástí stanovené základní koncepce MPP, která byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města. Tyto úrovně jsou v návrhu MPP rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového

uspořádání, způsobu a míry využití. Podrobněji viz příloha P.162 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP vychází, v souladu s platnými právními předpisy, z poznatků z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP hl. m. Prahy), z důkladné analýzy území, analýzy vnitřního potenciálu brownfieldů i rozvojového potenciálu zastavitelných ploch, z rozboru potřeb a problémů. Návrh MPP stanovil základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy založenou zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města, byl vytvářen v souladu s platným Strategickým plánem hl. m. Prahy a v koordinaci se zpracováním návrhu jeho aktualizace. Podrobněji viz příloha P.163 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3011499

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GKD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Vyjádření**Námítka č.6.**

Požaduji, aby byl jeden žádoucí (stávající) fyzický jev v území v hlavním výkresu územního plánu Z02 značen pouze jedním způsobem.

Odůvodnění

Nový územní plán z naprosto nepochopitelných důvodů ve výkrese Z02 jeden konkrétní prvek značí několika různými způsoby, což je zbytečné, nepřehledné a matoucí. Typickou obětí tohoto přístupu jsou (významně) stavby liniové dopravní infrastruktury, které jsou v "obytných lokalitách" značeny liniovou značkou a koridorem (?), částečně samostatnými "produkčními lokalitami" umožňujícími (i) dopravní infrastrukturu (či 62 odst 2), "libovolně za předpokladu, že nebude narušena stávající příčná prostupnost lokalitou" (či 50 odst 2) a mimo "zastavitelné území" stabilizována "Zpevněnou plochou a plochou těžby", definovanou jako "plocha zpevněná užitím stavebních materiálů nebo plocha zdevastovaná těžbou nerostných surovin, přemísťováním a ukládáním odtěženého materiálu nebo materiálu antropogenního původu" (jejíž charakter je (?) podle čí 108 žádoucí a přípustné měnit na jiné využití, aby došlo ke zvýšení SES a typicky i pro zvýšení rekreační kapacity krajiny).

Z výkresu tak mimo jiné není zřejmé, které stavby dopravní infrastruktury jsou (v "otevřené krajině") určeny ke stabilizaci (nový územní plán nerozlišuje podmínky pro lomy a zpevněné plochy), a které ke zrušení, jakož ani podmínky jejich případných technických úprav vyžadujících změnu jejich půdorysné stopy).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Grafika výkresové části bude prověřena a upravena. Čitelnost výkresů bude vylepšena. Bude vylepšena prohlížeč aplikace. Aplikace bude dále doplňována o další možnosti se zaměřením na identifikaci dalších údajů o regulativech.

Námítka

ID 3011503

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GKD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Vyjádření**Námítka č.7.**

Požaduji, aby hlavní výkres nového územního plánu obsahoval jen jevy, které mají definovaný jasný (regulativní) význam (a podmínky) pro rozhodování v území ve výrokové části územního plánu.

Odůvodnění

Hlavní výkresy nového územního plánu obsahují celou řadu grafických prvků, ke kterým výrok nového územního plánu nestanovuje podmínky pro rozhodování v území. Jejich přítomnost ve výkresu je zbytečná a matoucí.

Nový územní plán nestanovuje žádné konkrétní podmínky pro rozhodování v území například pro prvky "náměstí místní úrovně", "náměstí lokální úrovně", "náměstí čtvrtkové úrovně", "ulice místní úrovně", "ulice lokální úrovně". "Ulice metropolitní úrovně" a "ulice čtvrtkové úrovně" nemají přiřazený žádný regulativ k ulici, ale k zastavitelným plochám podél těchto ulic. V otevřeně krajině pak popisy ploch "strukturálního členění" nemají vzhledem k požadavku na zvyšování SES (a tedy i jejich využití) charakter podmínek pro rozhodování v území (?) a proto jsou ve výkresu zcela redundantní.

Zobrazování jevů, které nemají žádný praktický účel při rozhodování území je matoucí, způsobuje nepřehlednost grafické části výroku, vytváří iluzi podmínek pro rozhodování v území a způsobuje nejistoty při výkladu územního plánu v rámci rozhodování v území.

Upozorňuji, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánu je soulad jeho textové a grafické části (viz např.

rozsudky NSS č. j. 5 Ao 3/2007 -118, č. j. 2 Ao 1/2009 - 74 nebo recentní 7 As 30/2020 - 34).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena opětovná komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto prověření budou vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability, konkrétně budou požadavky na terminologii a legendu regulačních plánů a územních studií odstraněny.

Grafika výkresové části bude prověřena a upravena. Čitelnost výkresů bude vylepšena. Bude vylepšena prohlížeč aplikace. Aplikace bude dále doplňována o další možnosti se zaměřením na identifikaci dalších údajů o regulativech.

Námítka

ID 3011505

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GKD

Lokalita | 025, 024, 702, 402, 707

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Vyjádření

Námítka č.8.

požadují úpravu a nové stanovení Q100 a rozlivové vlny na říčce Rokytka v souladu s posledním stavem úpravy říčky Rokytka v daném území, kde do hrdla říčky je umístěna cyklostezka a správce toku s takovýmto stavebně technickým řešením souhlasil.

Odůvodnění

Úprava koryta proběhla na základě stavebního povolení č.j. MCP8 242147/2018/OV. Bau ze dne 10.5.2019 a následně byla zkolaudována dne 15.3.2021 pod č.j. MCP8 131812/2020/OV.Bau. Tento stav se však nepromítl do projednávané územně plánovací dokumentace.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek se netýká MPP, záplavová území drobných vodních toků jsou limitem v území, samostatně vyhlášeným správcem toku. Metropolitní plán je pouze zobrazuje v koordinačním výkrese (v odůvodnění).

Námítka

ID 3012102

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FPV

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3012104

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FPV

Lokalita | 020, 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Vyjádření**Námítka k lokalitě 020 / Vinohrady****Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 1521 k. ú. Vinohrady

Text námítky:

Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality.

Požadujeme:

- Úpravu výškové regulace na 6 RNP v dotčené ploše.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavření dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Nebude vyhověno, výšková regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem - MK. Dotčené pozemky se nacházejí v památkové zóně Vinohrady - Žižkov - Vršovice. V plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby. Výšková regulace byla upravena na RPN 4 po společném jednání v rámci dohod s MK k výškové regulaci v památkové rezervaci a v památkových zónách. Dle čl. 4 m) regulovaným počtem nadzemních podlaží (dále také „RNP“) se rozumí počet plnohodnotných nadzemních podlaží budov po jejich hlavní římsu; a dle poznámky č. 10 - Nad úroveň hlavní římsy je přípustná výstavba šikmých střech, ustupujících podlaží nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 PSP.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat vytvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3012108

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FCO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3012109

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FCO

Lokalita | 020, 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Vyjádření

Námítka k lokalitě 042 / Vršovice

Vymezení dotčeného území:

parc. č. 1430 a 1429 k. ú. Vinohrady

Text námítky:

Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality.

Požadujeme:

- Úpravu výškové regulace na 6 RNP v dotčené ploše

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavření dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Nebude vyhověno, výšková regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem - MK. Dotčené pozemky se nacházejí v památkové zóně Vinohrady - Žižkov - Vršovice. V plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby. Výšková regulace byla upravena na RNP 4 po společném jednání v rámci dohod s MK k výškové regulaci v památkové rezervaci a v památkových zónách. Dle čl. 4 m) regulovaným počtem nadzemních podlaží (dále také „RNP“) se rozumí počet plnohodnotných nadzemních podlaží budov po jejich hlavní římsu; a dle poznámky č. 10 - Nad úroveň hlavní římsy je přípustná výstavba šikmých střech, ustupujících podlaží nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 PSP.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat vytvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3012110

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FMA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3012111

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985FMA

Lokalita | 300

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Vyjádření

Námítka k lokalitě 300 / Kleovka

Vymezení dotčeného území: *(pozn.: viz zákres - detail podání)***Text námítky:**

Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní.

Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovém charakteru území vymykají a neměli by být brány jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní – domy jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur).

Dotčené území je navíc součástí městské památkové zóny kat. č.1000084406 – Vinohrady, Žižkov, Vršovice.

Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území jsou málo kapacitní).

Požadujeme:

Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Nebude vyhověno, dotčené území se nachází v PZ Vinohrady, Žižkov, Vršovice, výšková regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem (MK) a odpovídá skutečnému stavu. Výšková regulace byla upravena (snížena) po společném jednání v rámci dohod s MK k výškové regulaci v památkové rezervaci a v památkových zónách. Individuální popis cílového charakteru lokality nebude dle požadavku doplněn, pro lokalitu 300 / Kleovka platí ustanovení čl. 98 odst. 2 písm. c), tj. v plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby.

Námítka

ID 3012113

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EI1

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3012114

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EI1

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Vyjádření**Námítka k lokalitě 300 / Kleovka****Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 1348/1,1348/2,1349/3 k. ú. Vinohrady

Text námítky:

Pozemky o celkové výměře 2 494 m² jsou stabilní součástí udržované parkové plochy Havlíčkovy sady s charakterem sadových úprav, přes pozemky vede využívaná čestní síť, která slouží jako přístup do parku z jihozápadní strany. Ve stávajícím ÚP jsou pozemky zařazeny do systému celoměstské zeleně, což by mělo být vzhledem ke stávajícímu využití i prostorovém uspořádání parku návrhem MPP zachováno.

Vymezení nových zastavitelných ploch není potřebné a odporuje obecnému cíli Metropolitního plánu, aby byla pro výstavbu nových budov využívána transformační území, za která jistě není možné považovat park na Perucké stráni. Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zástavby na úkor vzrostlé zeleně na jižním a pohledově exponovaném svahu parku, což je v rozporu se základními zásadami územního plánování chránit stávající zeleň a podporovat její rozšiřování. Veřejný zájem na zachování dostatečných ploch zeleně a garance kvality životního prostředí pro stávající obyvatele v tomto případě převažuje nad soukromým zájmem nedůvodného záboru parku.

Předchozí změnu územního plánu na zastavitelnost parcelního čísla 1349/3 zrušil Městský soud v Praze v roce 2013.

Požadujeme:

· Požadujeme změnu hranic lokalit 300/ Kleovka a 838/ Havlíčkovy Sady tak, aby řešené pozemky p. č. 1348/1, 1348/2, 1349/3 náležely do rekreační lokality 838/ Havlíčkovy Sady s nestavebním charakterem a zároveň byly součástí čtvrtového parku Havlíčkovy sady (Gröbovka) podobně jako v platném územním plánu.

(pozn. druhý požadavek viz dále, ID 3012115)

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Dotčené pozemky budou vymezeny jako součást plochy nestavebního bloku - městského parku 123/838/2359 Havlíčkovy sady (Gröbovka).

Námítka

ID 3012115

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EI1

Lokalita | 838, 300

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Vyjádření**Námítka k lokalitě 300 / Kleovka - pokračování****Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 1348/1,1348/2,1349/3 k. ú. Vinohrady

Požadujeme:

- Požadujeme vymežit výškovou regulaci 2 RNP s ohledem na okolní výškovou regulaci a stávající zástavbu v území

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Nebude vyhověno, v dotčené ploše nebude výšková regulace doplněna. Pokud nad stavebním blokem není vymezena plocha

výškové regulace, stanovuje se podle sousední plochy (čl. 98 odst. 4), což je v souladu s požadavkem. Dotčené území se nachází v PZ Vinohrady, Žižkov, Vršovice. V plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby. Výšková regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem (MK), byla upravena po společném jednání v rámci dohod s MK k výškové regulaci v památkové rezervaci a v památkových zónách.

Námítka

ID 3012121

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840I4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3012123

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840I4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Vyjádření**Námítka k lokalitě 006 / Nové Město**

Vymezení dotčeného území: parc. č. 49/2, 50/1, 50/2, 2328/2, k. ú. Nové Město

Text námítky:

Pozemky se nacházejí v samém centru metropole v rámci velkého městského bloku, který není sám o sobě stabilizovaný, obsahuje proluky a je možné jej označit za rozvojový. Samotný předmětný objekt částečně dle platného územního plánu sloužil technické infrastruktuře, která ale není Metropolitním plánem dále sledovaná - jedná se tedy o formu proluky.

Požadujeme definovat rozmezí podlažnosti na 8 RNP. Rozmezí podlažnosti 8, tedy maximálně o 2 podlaží vyšší než okolní bloky (případné nové objemy se ale v souladu s výškovou regulací a s pojetím stabilizované chráněné lokality v rámci památkové rezervace budou přizpůsobovat okolí) mimo prostor Václavského náměstí, nijak nenarušuje urbanistickou strukturu lokality a naopak posiluje významnost zástavby okolo Václavského náměstí.

Odůvodnění

Výpočet bilancí možné zástavby s navrženým rozmezím podlažnosti 8 (dle velkého stavebního bloku nad 12000 m²):

Plocha pozemku: 1985 m²Veřejná prostranství: 0 m²Stavební bloky (100 %): 1985 m²

Zastavěná plocha (80 % neveřejné plochy): 1588 m²

HPP navrhované (při podlažnosti 8): 12704 m²

HPP - návrh MPP (podlažnost 6): 9528 m²

Nesouhlasíme s definováním podlažnosti odvozeného od stavu.

Požadujeme:

Požadujeme stanovit rozmezí podlažnosti 8 RNP.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem a odpovídá skutečnému stavu v území, což je rozmezí podlažnosti 6 (4-6 RNP).

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání

zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3012170

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985JO8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3012171

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985JO8

Lokalita | 300

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Vyjádření**Námítka k lokalitě 300 / Kleovka****Vymezení dotčeného území:** *(pozn.: viz zákres - detail podání)***Text námítky:**

Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době Je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území Je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní.

Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovému charakteru území vymykají a neměli by být brány Jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní - domy Jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze Jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur).

Dotčené území Je navíc součástí městské památkové zóny kat. č. 1000084406 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice.

Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území Jsou málo kapacitní).

Požadujeme:

Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu. Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době Je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území Je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní.

Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovému charakteru území vymykají a neměli by být brány Jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní - domy Jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze Jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur).

Dotčené území Je navíc součástí městské památkové zóny kat. č. 1000084406 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice.

Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území Jsou málo kapacitní).

Požadujeme:

Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace

do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Nebude vyhověno, dotčené území se nachází v PZ Vinohrady, Žižkov, Vršovice, výšková regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem (MK) a odpovídá skutečnému stavu. Výšková regulace byla upravena (snížena) po společném jednání v rámci dohod s MK k výškové regulaci v památkové rezervaci a v památkových zónách. Individuální popis cílového charakteru lokality nebude dle požadavku doplněn, pro lokalitu 300 / Kleovka platí ustanovení čl. 98 odst. 2 písm. c), tj. v plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby.

Námítka

ID 3012225

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985F22

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3012226

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985F22

Lokalita | 021

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Vyjádření**Námítka k lokalitě 021 / Žižkov****Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 707 k. ú. Žižkov

Text námítky:

Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném Jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě Jeví opodstatňuje. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality.

Požadujeme:

- úpravu výškové regulace na 6 RN P v dotčené ploše

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Území se nachází v památkové zóně ve stabilizovaném území. Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. (7) a (8) přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby. Výšková regulace na území plošné památkové ochrany byla dohodnuta s dotčeným orgánem (MK) ve společném jednání. Dle čl. 70, odst.(1) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. Pro stávající budovy platí ustanovení čl. 103 odst. (6): Stávající budovy s vyšším počtem RNP, než je přípustné dle výškové regulace, je možné nahradit novými budovami s jakýmkoliv počtem RNP, pokud RPB nové budovy nepřekročí RPB původní budovy a regulovaná výška nové budovy nepřekročí regulovanou výšku původní budovy. V plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné při umisťování těchto nových budov vycházet z objemu a prostorové skladby stávající zástavby.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat vytvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení

než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3012276

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840RV

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3012280

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840RV

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Vyjádření**Námítka k lokalitě 022 / Ohrada****Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 4223/1, 4223/3, 4223/4, 4223/8 k.ú. Žižkov

Text námítky:

Pozemky se nachází na rozhraní struktury blokové a hybridní, kdy na jihu je zástavba o 21 podlažích a severně zástavba s 6 podlažími. Řešené pozemky se nacházejí na samém konci dlouhého stavebního bloku a vyšší zástavba s podlažností 8, navazující na okolní urbanistickou strukturu, zde dává smysl a posiluje také cílový charakter lokality blokového města. Objekt je v budoucnu určen k přestavbě nebo k nahrazení novým objektem, který by při respektování stávající výšky – 3 podlaží v celkové urbanistické struktuře neměl i vzhledem k morfologii terénu opodstatnění.

Pozemky jsou součástí stabilizované plochy, proto předpokládáme takové hmotné řešení budoucího objektu, které bude v rámci rozmezí podlažnosti 8 respektovat hmoty okolních budov.

Výpočet bilancí možné zástavby s navrhovanou podlažností 8:

Plocha pozemků v rámci stavebního bloku: 2 319 m²Veřejná prostranství (0%): 0 m²Stavební bloky (100%): 2 319 m²Zastavěná plocha (50% rozlohy pozemků): 1 159 m²HPP navrhované (při podlažnosti 8): 9 272 m²

HPP – návrh MPP (při podlažnosti 3): 3 477 m²

Nesouhlasíme s definovaným rozmezím podlažnosti v rámci plochy výškové regulace, v kterém se řešené pozemky nachází, o hodnotě 3.

Požadujeme:

Požadujeme úroveň stejnou jako u sousedního plochy výškové regulace – rozmezí podlažnosti 8.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98. a odpovídá skutečnému stavu v území, což je rozmezí podlažnosti 3 (1-3 RNP). Předmětné parcely jsou součástí stabilizovaného stavebního bloku s vilami v zahradách s průměrnou výškou 2- 3 NP. Což odpovídá zároveň kapacitám dle dosavadního ÚP SÚ, tj. plocha OB bez kódu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Požizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající

charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3014328

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985F17

Lokalita | 023

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Vyjádření**Námítka k lokalitě 023 / Karlín**

Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v jižní části dotčené plochy. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě s regulací 12, 8 a 6 RNP jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality.

Požadujeme: Úpravu výškové regulace na 6 RNP v jižní části dotčené plochy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v rámci památkové zóny Karlín je stanovena dle dohody s dotčeným orgánem MK.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9

textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3015252

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840X1

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Vyjádření**Námítka k lokalitě 070 / Nové Bubny**

Pozemky se nachází v transformační lokalitě, která byla několikrát předmětem mnoha urbanistických návrhů, koncepcí a studií, z nichž dosud nebyla žádná schválena. Výškové omezení zástavby v tak důležitém území Prahy na 8 podlaží, je tak neopodstatněné a nereflektuje možné potřeby lokality i urbanistickou strukturu, která může vzejít ze současně zpracovávaných i budoucích urbanistických koncepcí i návrhů zabývajících se tímto územím. Možné umístění zástavby o 12 podlažích (nejnižší hladina věží) je tak racionálně podloženo neexistující společenskou dohodou nad tímto územím, nelimituje tak možný potenciál lokality a umožňuje větší flexibilitu budoucí urbánní struktury. Oblast s definovanou hladinou věží „Zátory“ je v Metropolitním plánu vymezena příliš konkrétně a bez odůvodnění jejich přesných hranic, navrhujeme ji tedy (v souladu s podrobností MPP) zvětšit, aby zbytečně nepředjímala konkrétní řešení.

V souladu s koncepcí metropolitního plánu je nutné umožnit flexibilitu budoucího vývoje. Pro území se jeví jako nejvhodnější nástroj územní plán části Prahy, který může výškovou regulaci dále upřesňovat, musí však mít volnější pole působnosti.

Nesouhlasíme se stanoveným rozmezím podlažností 8.

Požadujeme:

Požadujeme upravit výškovou regulaci na hodnotu 8 (12), tedy s definovanou hladinou věží. S vymezením oblastí hladin věží v transformačním území obecně souhlasíme. Jedná se o území pro rozvoj Prahy zásadní. Vyšší zástavba s vyššími kapacitami umožní účelné využití infrastruktury a zajistí potřebné rozšíření centra.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavku nebude vyhověno. Výšková regulace je stanovena v souladu s územní studií Bubny-Zátory a dle dohody a požadavku dotčeného orgánu - Ministerstva kultury.

Předmětný požadavek je v rozporu s územní studií pořízenou UZR MHMP, tedy pořizovatelem, v souladu s § 30 stavebního zákona. Dle § 30 odst. 1 stavebního zákona je územní studie územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Ačkoli nejde o podklad, který byl z právního hlediska bezprostředně závazným, jde o tzv. neopominutelný podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich aktualizací a změn a pro rozhodování v území. Řešení odchylné od řešení obsaženého v územní studii by tak bylo nutné zdůvodnit a prokázat, že z hlediska ochrany veřejných zájmů bylo nalezeno vhodnější nebo přinejmenším rovnocenné řešení (srov. POTĚŠIL, Lukáš, ROZTOČIL, Aleš, HRŮŠOVÁ, Klára, LACHMANN, Martin. Stavební zákon - komentář. 5. vyd. Praha: C. H. Beck, 2016, a přiměřeně také rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2016, č. j. 3 As 263/2015-38). Skutečnost, že územní studie slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, uvádí výslovně také § 25 stavebního zákona. V daném případě žádné takové vhodnější či rovnocenné řešení nebylo nalezeno, proto bylo respektováno řešení obsažené v zaevidované územní studii. Takové řešení zároveň není překvapivé, neboť plyne přímo z uvedené právní úpravy a územní studie předchází datem svého zaevidování MPP.

Územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3015733

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840VB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3015734

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1360

Podatel | **4ct s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840VB

Lokalita | 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 80

Vyjádření**Vymezení dotčeného území:**

parc. č. 2799/2, 2799/4, 2799/5, 2799/6, 4490/9, 4490/11 k. ú.
Strašnice

Text námítky:

Pozemek s objektem v minulosti sloužil jako technická infrastruktura (i dle stávajícího ÚP), v současnosti již nepotřebná a Metropolitním plánem dále nesledovaná. Místo je tak defacto prolukou a regulace výšky dle stávajícího stavu morálně zastaralé stavby pro technickou infrastrukturu zde není opodstatněná a bránila by racionálnímu rozvoji lokality. Stanovení podlažnosti na úroveň 12 navazuje na sousední zástavbu. Umístění nové vyšší stavby také podporuje solitérní charakter pozemku.

Nesouhlasíme s definovaným rozmezím podlažnosti 6 RNP.

Požadujeme:

Požadujeme změnu na rozmezí podlažnosti 12 RNP stejné jako v sousedních plochách výškové regulace.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku na zvýšení maximální podlažnosti na 12 RNP nebude vyhověno.

Stanovená výšková regulace odpovídá pořizované změně dosavadního ÚP SÚ Z 2876 a charakteru území.

Možnost navýšení výšky zástavby je v návrhu Metropolitního plánu řešena obecnými pravidly, zejména dle čl. 103, která umožňují v odůvodněných případech zvýšení počtu RNP (např. podél čtvrtových tříd), aniž by bylo nutné upravovat základní výškovou regulaci.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004549

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1361

Podatel | **FILIP LADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XFE8J

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004550

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1361

Podatel | **FILIP LADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XFE8J

Lokalita | 872

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítky k vystavenému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

Obracíme se na Váš úřad jako vlastníci pozemků parc. č. 1508/5, 1509 a 1510/4, které se nacházejí v katastrálním území Řepy a jsou zapsány na LV č. 847 (dál jen „Pozemky“). Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu uplatňujeme tímto NÁMITKY proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), a to z titulu vlastnictví Pozemků dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Pozemky se dle návrhu MPP nacházejí v lokalitě MPP Motolský háj, a to bezprostředně na její úplné hranici (sic) s lokalitou MPP Bílá Hora. Lokalita Motolský háj je v návrhu popsána následovně:

Zastavitelnost: zastavitelná nestavební

Typ struktury: parkový les

Způsob využití: zastavitelná rekreační

Míra stability: transformační

Máme za to, že uvedený návrh MPP je v rozporu se stávajícím stavem zápisu našich Pozemků v katastru nemovitostí, v rozporu se stávajícím územním plánem a v rozporu se způsobem využití těchto pozemků, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako sportoviště a rekreační plocha (konkrétně se jedná o pozemek parc. č. 1508/5 a 1510/4). Je naším dlouhodobým záměrem vybudovat na těchto pozemcích sportoviště a obytné budovy, které budou svým charakterem i investičním rozsahem představovat významnou stavbu pro danou lokalitu. Je potřeba zdůraznit, že Pozemky se nacházejí v obytné zástavbě, nikoliv v přírodní krajině. Vyjma Motolského háje

jsou všechny přiléhající lokality obytné čtvrti. Navrhovaný MPP vyvolává dojem, že Pozemky jsou součástí jakéhosi parku, lesa či přírodního masivu, který je spojen se zbývajícím parkovým lesem a rekreační krajinou. Toto vyplývá i z přiložených dokumentů, které popisují cílový charakter lokality. Tak tomu však ve skutečnosti není. V návrhu se uvádí, že cílem navržených regulativů je posílit charakter parkového lesa a rekreační využití jižně orientovaného svahu zvýšením prostupnosti území, zkvalitněním pěších cest a napojením na uliční prostranství okolních lokalit. Uměle vytvořený povrch navážek a skládek převážně chce navrhovaný MPP nově zalesnit a tím podpořit strukturu parkového lesa, přitom však zachovat významná výhledová místa do motolského údolí. Tento cíl však nelze vztáhnout na naše Pozemky, neboť nejsou k uvedenému cíli využitelné jak svým charakterem, tak svým umístěním. Nic z uvedeného se na Pozemcích nenachází a tyto jsou svým charakterem mnohem více propojeny s přiléhající obytnou čtvrtí, nikoliv se vzdálenějšími přírodními útvary. Pozemky jsou svým umístěním z povahy věci určeny pro zástavbu, resp. jiný druh využití než je navrhovaná lesní krajina.

Pozemky jsou již po několik desítek let stavebně technicky určeny k zástavbě! Dle platného stavu v územním plánu se jedná o pozemky:

- čistě obytné,
- oddechu - zvláštní rekreační aktivity /S05/, sportu /SP/.

S tímto vymezením v územním plánu byly pozemky pořízovány, a to již před více než 20 lety. Komise pro strategické plánování a územní rozvoj ÚMČ Praha 17 (viz zápis z jejího jednání ze dne 18.09.2019) dokonce v nedávné době odsouhlasila změnu statusu Pozemků ve stávajícím ÚP na všeobecně obytné.

Neexistuje proto racionální důvod, aby Pozemky byly součástí lokality MPP Motolský háj, což by naopak jakékoliv využití pozemků pro plánované investorské záměry a jakékoliv využití znemožnilo a znamenalo by to faktickou změnu dosavadního statusu pozemků v územním plánu. S tím by bylo spojeno navíc značné znehodnocení Pozemků a tím pádem i vznik majetkové újmy velkého rozsahu na naší straně. Vyjma této majetkové újmy by to rovněž znamenalo celkovou devastaci Pozemků, protože jakákoliv investice do nich by ztratila ekonomický smysl.

Z výše uvedených důvodů proto v rámci vznesených námitek, zejména z důvodu rozporu návrhu MPP se stávajícím územním plánem, navrhujeme změnit navrhovaný MPP tak, aby shora uvedené Pozemky parc. č. 1508/5, 1509 a 1510/4, které se nacházejí v katastrálním území Řepy a jsou zapsány na LV č. 847, byly vyňaty z lokality Motolský háj a byly přiřčeny k bezprostředně přiléhající

lokalitě MPP Bílá Hora, kam typologicky i dosavadním územním plánem náleží.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vymezena rekreační vybavenost v kontinuitě s právním stavem, s tím bude spojena změna hranice mezi lokalitami Bílá Hora a Motolský háj - předmětný pozemek s vymezenou rekreační vybaveností se stane součástí zastavitelné obytné lokality Bílá Hora. Bude upraveno vymezení pěších napojení - východní bude odstraněno, vymezení západního bude posunuto západním směrem, aby bylo zajištěno napojení Motolského háje.

Námítka

ID 3004552

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1362

Podatel | **AMO, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098411A

Lokalita | 215

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

Námítku podáváme jakožto vlastník pozemků parc. č. 164, 165, 166, 167/1, 167/2, 1339/10 a 1339/14, vše k. ú. Řepy, které jsou zapsané na LV č. 1204.

Námítka:

Požadujeme, aby parcely č. 167/1, 167/2, 1339/10 a 1339/14, vše k. ú. Řepy, byly celé součástí zastavitelné rozvojové plochy č. 413/215/2267 (v rámci lokality 215/Řepy) a zároveň pro dva čtverce výškové regulace (ve kterém se parcely primárně nachází) byl počet RNP stanoven na 4. Zákres příslušných čtverců je na situaci v příloze.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Naše společnost připravuje dlouhodobě v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚPn“), který pro dané pozemky stanovuje

funkční využití SV-C - všeobecně smíšené s kódem míry využití území „C“, záměr zahrnující bytovou výstavbu v podobě rodinných domů a viladomů. Záměr je zpracován v souladu s aktuálně platným ÚPn a má kapacitu vyjádřenou hodnotou hrubých podlažních ploch cca 6500 m². Pro získání této kapacity také vycházíme z dostavby v ploše SV, která je situována na pozemcích parc. č. 164, 165 a 166 vše k. ú. Řepy. Z hlediska předvídatelnosti, transparentnosti a zásadou legitimního očekávání proto předpokládáme, že nenastaly žádné změny podmínek v území či jiné závažné okolnosti, které by

opravňovaly orgány územního plánování k tak zásadní změně v územně plánovací dokumentaci, která způsobuje snížení možnosti zastavitelnosti a kapacity zástavby. Naši námitku považujeme za oprávněnou nejen věcně, ale také právně, protože Zastupitelstvo hl. m. Prahy pro dané území usnesením č. 25/7 dne 18.3.2021 schválilo změnu ÚPn č. 1172/02, jejímž předmětem bylo právě speciálně určení kódu míry využití území „C“.

Jakoukoli změnu, která by tedy vedla ke snížení kapacity možné zástavby na daných pozemcích, bychom tedy museli vnímat jako bezdůvodný hrubý zásah do našich práv nabytých v dobré víře. Doufáme tedy, že pořizovatel i zpracovatel MP tuto skutečnost zásadním způsobem zohlední a návrh MP upraví v souladu s naší námitkou či případně jakkoliv jinak, aby byl naplněn smysl akceptace naší námitky.

Děkujeme za akceptaci naší námitky.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno, vymezení R plochy bude upraveno dle úpravy U 1172. Výšková regulace nebude upravena. V tomto směru je podstatné, že lokalita 215/Řepy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Kapacita předmětné plochy byla v ÚP SÚ stanovena kódem míry využití plochy, který odpovídá rozmezí podlažnosti 2 RNP a takto je v rámci MPP metodicky dodržována kontinuita s ÚP SÚ na většině řešeného území. Kromě toho bylo prověřeno, že v lokalitě Řepy s vesnickou strukturou není vhodné umožnit zvyšování podlažnosti stanovením vyšší hodnoty RNP dle požadavku námitky.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3008948

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1362

Podatel | **AMO, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098414V

Lokalita | 408

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

V návaznosti na veřejné projednání k návrhu nového Územního plánu pro hlavní město Prahu (Metropolitního plánu - dále jen „MPn“), které se konalo dne 23. 6. 2022, vám zasíláme jakožto výlučný vlastník pozemků parc. č. 1190/4, 1190/7, 1190/8, 2354/4, 2354/5, 2354/8, 2354/10, 2354/29 a 2354/30 vše k. ú. Kunratice následující námítku:

Nesouhlasíme s tím, aby napříč, skrze naše pozemky, byla v rámci plochy č. 415/408/4087 (dále jen „plocha“), která je součástí lokality 408/Nad Šeberákem, v návrhu MPn vymezena nová ulice formou značky „uliční propojení dvou bodů“.

Odůvodnění

Tento svůj požadavek odůvodňujeme tím, že aktuálně disponujeme projektem, který se nachází ve vysokém stupni rozpracovanosti a projednání. V rámci jeho návrhu jsme z logických důvodů řešili prostupnost celou předmětnou plochou, která zahrnuje území severně od rybníka Seberák. Jelikož v území vlastníme i další pozemky, tak je problematika průchodnosti a dostatečné dopravní obslužnosti území řešena komplexně a dostatečně. V MPn definované propojení, byť se jedná o „volné“ propojení dvou bodů, je zbytečně a bezdůvodně svazující a určující. Představuje to nadbytečnou administrativní „překážku“. Zajistit vhodné a dostatečné dopravní (uliční) propojení je primárně v takto sevřené a specifické lokalitě úkolem autorizovaného projektanta dopravního řešení. Další pojistkou je postoj městské části, dotčených orgánů státní správy a finálně stavebního úřadu, který bude příslušné stavby umisťovat.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Je vymezeno uliční propojení dvou bodů, které definuje polohu koncových bodů, jež je nutné propojit ulicí, na rozdíl od uličního propojení pevnou trasou, které definuje osu navržené ulice. Osa uličního propojení dvou bodů může být projektu, který vlastník připravuje v dotčeném území, přizpůsobena.

Námítka

ID 3008949

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1362

Podatel | **AMO, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0984196

Lokalita | 408

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

V návaznosti na veřejné projednání k návrhu nového Územního plánu pro hlavní město Prahu (Metropolitního plánu - dále jen „MPn“), které se konalo dne 23. 6. 2022, vám zasíláme jakožto majoritní spoluvlastník pozemků parc. č. 2354/27, 2354/28, 2354/31, 2354/32 a 2354/33 vše k. ú. Kunratice následující námitku:

Nesouhlasíme s tím, aby napříč, skrze naše pozemky, byla v rámci plochy č. 415/408/4087 (dále jen „plocha“), která je součástí lokality 408/Nad Šeberákem, v návrhu MPn vymezena nová ulice formou značky „uliční propojení dvou bodů“.

Odůvodnění

Tento svůj požadavek odůvodňujeme tím, že aktuálně disponujeme projektem, který se nachází ve vysokém stupni rozpracovanosti a projednání. V rámci jeho návrhu jsme z logických důvodů řešili prostupnost celou předmětnou plochou, která zahrnuje území severně od rybníka Seberák. Jelikož v území vlastníme i další pozemky, tak je problematika průchodnosti a dostatečné dopravní obslužnosti území řešena komplexně a dostatečně. V MPn definované propojení, byť se jedná o „volné“ propojení dvou bodů, je zbytečně a bezdůvodně svazující a určující. Představuje to nadbytečnou administrativní „překážku“. Zajistit vhodné a dostatečné dopravní (uliční) propojení je primárně v takto sevřené a specifické lokalitě úkolem autorizovaného projektanta dopravního řešení. Další pojistkou je postoj městské části, dotčených orgánů státní správy a finálně stavebního úřadu, který bude příslušné stavby umisťovat.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Je vymezeno uliční propojení dvou bodů, které definuje polohu koncových bodů, jež je nutné propojit ulicí, na rozdíl od uličního propojení pevnou trasou, které definuje osu navržené ulice. Osa uličního propojení dvou bodů může být projektu, který vlastník připravuje v dotčeném území, přizpůsobena.

Námítka

ID 3004553

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1363

Podatel | **Výzkumný ústav zemědělské techniky, v. v. i.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OIQR

Lokalita | 907

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka vlastníka pozemků k návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání**Identifikace předmětných nemovitostí:

Pozemky č. parc. 1337/80, orná půda o výměře 13.824 m² a č. parc. 1435, ostatní komunikace/ostatní plocha o výměře 1.867 m², vše v k. ú. Řepy. Pozemky jsou situovány při prodloužené ulici Engelmüllerova v Praze 17.

Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání jsou pozemky č. parc. 1337/80 a č. parc. 1435 v k. ú. Řepy součástí nezastavitelné lokality 907/ Zličín - Ruzyně. Předmětem této námítky je požadované začlenění uvedených pozemků do zastavitelné stavební lokality č. 215/ Řepy.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky:

Důvodem je záměr výstavby sídla VÚZT na uvedeném pozemku. VÚZT v současnosti sídlí v pronajatých prostorách. VÚZT je veřejná výzkumná instituce. Základem činnosti VÚZT je rozvoj vědního oboru zemědělské technologie a technika a zabezpečení komplexního odborného servisu pro Ministerstvo zemědělství a jiné orgány státní správy. Dlouhodobým záměrem instituce je vybudování vlastního sídla, kde bude pro vědeckou činnost ústavu odpovídající zázemí laboratoří i administrativních prostor. Vhodnou lokalitou jsou právě vlastní pozemky VÚZT v Řepích. Realizaci tohoto záměru dojde k výraznému zlepšení přístupu k rybníku Prasečák, který je v majetku Magistrátu hl. m. Prahy, a také k lepšímu využití rybníku a jeho okolí.

Rozšíření odůvodnění - viz příloha (pozn. pořiz.)

VÚZT plánuje využít uvedené pozemky pouze pro vlastní potřebu a pro potřebu veřejného zájmu. V této souvislosti probíhají jednání s vedením hl. m. Prahy o zpřístupnění rybníku Prasečák v Řepích, který město nedávno koupilo. Rybník však nemá zajištěn regulérní přístup po veřejných pozemcích. VÚZT proto nabízí městu možnost vést po svých pozemcích v k. ú. Řepy a Zličín veřejnou komunikaci, která by rybník zpřístupnila pro veřejnost i pro potřebnou údržbu. Současně by mohla vzniknout nová pěší trasa propojující území od Hostovic až do starých Řep, v návaznosti na současnou cyklostezku, která ústí do ulice Engelmullerova. Na části pozemku 1337/80 přiléhající k rybníku by pak bylo možné vytvořit prostor pro dětské hřiště s lavičkami a stromy - malý veřejný park. Spolu s rybníkem Prasečák by tak mohl vzniknout kvalitní veřejný prostor a zajištěna prostupnost širšího území pro chodce a cyklisty.

Stavba objektu nového sídla VÚZT je uvažována o 3 nadzemních podlažích a 2 podzemních podlaží, kde bude podzemní garáž a technické zázemí. V nadzemních podlažích bude situováno administrativní a laboratorní zázemí ústavu. Všechna vázaná parkovací stání dle požadavku PSP (57 ks) budou umístěna v podzemní garáži objektu. Návštěvnická stání (6 ks) budou umístěna na povrchu. Lze konstatovat, že uvedeným záměrem nedojde k žádnému kácení vzrostlé zeleně, naopak zeleň zůstane na uvedených pozemcích VÚZT dominantní.

Dopravní napojení pozemků je uvažováno od jihu z ulice Žalanského prostřednictvím ulice Engelmullerovy a ulice K Šancím (vedoucí podél domova sv. Karla Boromejského), která do ulice Engelmullerovy ústí. Ulice Engelmullerova ve svém nejsevernějším úseku je ve vlastnictví VÚZT. Městskou hromadnou dopravu v daném místě hlavního města a Řep představují autobusy MHD, které projíždějí ulicí Žalanského. Veškeré potřebné inženýrské sítě jsou na pozemcích nebo v dosahu lokality. Při řešení likvidace dešťových vod bude upřednostňována územní retence se zasakováním dešťových vod do terénu, nebo se schraňováním dešťových vod se střech v nádržích pro účely závlahy. Bude respektováno ochranné pásmo VTL plynovodu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadavku nebude vyhověno. Dotčené pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. V rámci dotčeného území je v kontinuitě ÚP částečně vymezena územní rezerva OB-B - nejedná se však o návrh a nevyplývají z ní nároky na zastavitelnost. Na části dotčeného pozemku je evidován podnět na změnu ÚP, který nebyl ZHMP schválen k pořizování.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne

18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004554

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1364

Podatel | **Mgr. JIŘÍ NEZHYBA, advokátní kancelář**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZXI

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004555

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1364

Podatel | **Mgr. JIŘÍ NEZHYBA, advokátní kancelář**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZXI

Lokalita | 215

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

ve smyslu ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, jako pořizovatel zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle ust. § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“). Současně pořizovatel poučil o možnosti uplatnit k návrhu Metropolitního plánu („MPP“) stanoviska, připomínky a námítky, a to nejpozději do 7 dnů ode dne druhého veřejného projednání, tj. do 30. 6. 2022 včetně.

Podatel vlastní pozemek parc. č. 1241/28 v k. ú. Řepy, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10059 („**Pozemek**“). Podle platného územního plánu hl. m. Prahy je Pozemek vymezen jako plocha zeleň městská a krajinná (ZMK). Záměrem podatele je využít Pozemek pro **soukromou zahradu** („**Záměr**“).

Podle návrhu MPP by však došlo k omezení využitelnosti Pozemku z důvodu jeho umístění v ploše označené jako parkové sportoviště. Podatel proto jako vlastník dotčený návrhem územně plánovací dokumentace tímto podává ve stanovené lhůtě k návrhu MPP své, níže uvedené **námítky dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona**.

I. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku dle návrhu MPP a navrhuje, aby byl tento Pozemek vymezen jako **součást zastavitelného obytného území v rámci lokality 215/Řepy** a aby byl zařazen mezi **plochy označené jako soukromé zahrady**.

II. Území dotčené námitkou

Pozemek parc. č. 1241/28 v k. ú. Řepy.

III. Údaje z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele

Podatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1241/28 v k. ú. Řepy, zapsaného na LV č. 10059.

IV. Odůvodnění námítky

(viz níže - pozn. pořiz.)

V. Závěr

Podatel z výše uvedených důvodů žádá o vypuštění pozemku parc. č. 1241/28 v k. ú. Řepy z plochy parkové sportoviště, popř. obecně z nestavební rozvojové plochy, jejíž způsob využití je stanoven jako rekreační s cílovou charakteristikou plochy jako park, a žádá o jeho vymezení jako součást zastavitelného obytného území v rámci lokality 215/Řepy a zařazení mezi plochy označené jako soukromé zahrady, aby bylo podateli umožněno realizovat svůj Záměr.

Odůvodnění

IV. Odůvodnění námítky

a. Stávající stav území a územně plánovací dokumentace

Na Pozemku se v současnosti nachází plocha zeleň městská a krajinná (ZMK), jejímž podmíněně přípustným využitím jsou „sady, **zahrady** a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.“ Severně od Pozemku se přitom nachází plocha označená jako parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP), jejímž přípustným využitím je mj. umístění zahrad. Jižně od Pozemku se nachází plochy všeobecně smíšené (SV), jejichž přípustným využitím jsou mj. „drobné vodní plochy, **zeleň**, (...). Parkovací a odstavné plochy, garáže.“ Na těchto plochách se nachází mj. právě soukromé zahrady. Pozemek se současně nachází v zastavěném území (hranice lemuje hranici Pozemku).

Podatel v souladu s funkčním využitím ploch ZMK zajistil dokumentaci pro rozhodnutí o připojení Pozemku a pro územní rozhodnutí pro stavbu „Připojení pozemku p.č.1241/28 a jeho oplocení, k. ú. Řepy, ulice Žalanského, Praha 17, Řepy“, kterou vypracoval Ing. arch. JL („**Dokumentace**“). Dle Dokumentace má být na Pozemku umístěn vjezd na Pozemek a oplocení, přičemž vjezd a oplocení jsou v souladu s podmíněně přípustným využitím stanoveným jako „*stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.*“

Podatel zajišťuje vyjádření a závazná stanoviska, popř. rozhodnutí dotčených orgánů, aby mohl podat žádost ke stavebnímu úřadu o územní rozhodnutí k Záměru dle Dokumentace. Podatel si dovoluje na podporu uvedených skutečností poskytnout z již zajištěných dokumentů např. souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie ze dne 16. 6. 2022, č. j. KRPA-194411-2/ČJ-2022-0000DŽ, souhlasné stanovisko Ministerstva vnitra ČR ze dne 5. 6. 2022 či souhlasné stanovisko Ministerstva obrany ze dne 9. 6. 2022.

V současné době je Pozemek provizorně oplocen a není tak veřejně přístupný. Pozemek by tak měl být zařazen mezi plochy označené jako soukromá zahrada, která je dle textové části návrhu MPP „***zpravidla veřejně nepřístupná a nezpevněná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury (05) vesnická struktura (...). Výjimečně může být také součástí městského parku, pokud veřejně nepřístupné zahrady dotvářejí základní kompozici parku nebo součástí jiných lokalit.***“ Typ struktury předmětné lokality je přitom označen právě jako vesnická struktura, pro kterou se dle textové části návrhu MPP uvádí, že „***nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami***“.

V návrhu MPP pro veřejné projednání je Pozemek podatele zařazen v nestavební rozvojové ploše, přičemž způsob využití je stanoven jako rekreační s cílovou charakteristikou plochy jako park. Současně dochází k posunutí hranice zastavěného území tak, že se v něm Pozemek nově nenachází. Zařazení Pozemku podatele mezi plochy označené jako parkové sportoviště přitom není vhodné, neboť touto změnou dochází k zamezení realizace Záměru podatele a k zásahu do jeho vlastnických práv.

Aktuální návrh MPP tedy s možností využití Pozemku jako soukromé zahrady podatele nepočítá. Podatel s takovým návrhem nesouhlasí, a to z následujících důvodů.

b. Zásah do legitimního očekávání

Zařazením Pozemku mezi plochy označené jako parkové sportoviště se mění dosavadní funkční využití Pozemku. Podatel přitom

s ohledem na způsob využití Pozemku dle platného územního plánu nabyt legitimní očekávání, že bude moci za souhlasu dotčených orgánů využívat Pozemek jako soukromou zahradu a realizovat svůj Záměr. Podatel očekával, že Pozemek bude v návrhu MPP zařazen mezi plochy označené jako soukromá zahrada. Legitimní očekávání podatele je přitom podpořeno souhlasnými stanovisky dotčených orgánů, které je třeba připojit k žádosti o územní rozhodnutí.

Zařazení Pozemku mezi plochy, jejichž způsob využití je stanoven jako rekreační s cílovou charakteristikou plochy jako park, přitom představuje citelný zásah do vlastnického práva podatele, neboť má být jeho Pozemek zpřístupněn veřejnosti. Podobné zásahy dosahující značné intenzity, blížící se vyvlastnění, přitom vyžadují řádné odůvodnění. Návrh MPP ovšem takové odůvodnění neobsahuje a podatel jej vnímá jako **projev libovůle**.

V důsledku této změny v návrhu MPP současně dochází nejen k zamezení realizace Záměru, ale i ke snížení tržní ceny Pozemku a vzniku majetkové újmy v souvislosti s již vynaloženými finančními prostředky souvisejícími s realizací Záměru.

Ochrana legitimního očekávání je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například **nález Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009**, sp. zn. I. ÚS 420/09, v němž se mj. uvádí, že „z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit“).

Podatel dále zdůrazňuje **princip kontinuity územního plánování**, který vyložil Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013 - 85. Konkrétně Nejvyšší správní soud uvedl, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Podatel v tomto ohledu dále odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50, podle kterého při posouzení napadené změny územního plánu „je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl **probíhat kontinuálně**, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je

třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. **Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry.** Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků“ (bod č. 56 rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 171/2018 – 50).

V daném případě není zcela zřejmé, proč má být Pozemek nově zařazen do ploch, jejichž způsob využití je stanoven jako rekreační s cílovou charakteristikou plochy jako park, čímž dojde k zamezení realizace Záměru podatele. Platný územní plán přitom Záměr podatele umožňuje. Podatel je přesvědčen, že v daném případě **návrh MPP nesplňuje výše uvedené požadavky dané judikaturou soudů.** Návrh MPP dále nevyhovuje **principu kontinuity územního plánování.** I z tohoto důvodu je zařazení Pozemku mezi plochy označené jako parkové sportoviště v návrhu MPP **nezákonné.**

c. Absence legitimních důvodů pro změnu využití Pozemku

Dále podatel namítá, že zařazení Pozemku mezi plochy označené jako parkové sportoviště je zcela neodůvodněné. Z návrhu MPP není v tomto ohledu patrná potřeba změny, která s sebou přináší zamezení realizace Záměru podatele, tj. využití Pozemku jako soukromé zahrady.

Podatel připomíná, že řádné odůvodnění je zároveň jednou z náležitostí opatření obecné povahy podle ust. § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu („**správní řád**“). Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008 - 136, i v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů ve smyslu § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu. **Nedostatek rozhodovacích důvodů přitom způsobuje nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy,** což je podle přesvědčení podatele právě případ návrhu MPP. Jak již Nejvyšší správní soud uvedl v řadě svých rozsudků (např. č. j. 8 Ao 1/2010 - 89 nebo č. j. 8 Ao 9/2011 - 64), **paušálně pojaté vysvětlení nemůže dostát požadavkům plynoucím z právních předpisů a judikatury soudů.**

V případě Pozemku návrh MPP výše uvedené požadavky na odůvodnění opatření obecné povahy nesplňuje. Zvolené řešení v návrhu MPP je v souvislosti s Pozemkem nepřiměřené. S ohledem na výše uvedené **není řešení Pozemku dle návrhu MPP**

objektivním a racionálním způsobem odůvodněno. Podatel namítá, že zařazení Pozemku mezi plochy označené jako parkové sportoviště představuje **zcela nepřiměřený a neodůvodněný zásah do jeho vlastnického práva**, který přitom nemá žádné opodstatnění. Dle podatele tedy **neexistuje žádný legitimní důvod pro zařazení Pozemku mezi plochy označené jako parkové sportoviště a zamezení realizace jeho Záměru.** Odůvodnění návrhu MPP zároveň **žádné konkrétní, relevantní a věcné důvody** pro takový postup neuvádí, což je v rozporu s judikaturou správních soudů. Zvolená regulace je tedy zřejmým **projevem svévole.**

d. Nerealizovatelnost navrhovaného využití

Dle textové části návrhu MPP je parkové sportoviště, ve kterém je Pozemek nově umístěn, *„zpravidla omezeně přístupný areál sportu a rekreace pod širým nebem s dominantním zastoupením upravovaných vegetačních ploch.“*

Podatel však zdůrazňuje, že Pozemek je v jeho vlastnictví jako soukromé osoby. Podatel jako soukromý vlastník je přitom oprávněn vykonávat své vlastnické právo v souladu s aktuálním stavem území a platnými právními předpisy, avšak nemůže být nucen, aby na svém soukromém pozemku realizoval ve prospěch města byť omezeně přístupný areál sportu a rekreace nebo dokonce veřejně přístupný park. Podatel podotýká, že Pozemek není veřejně přístupný, neboť je za účelem zamezení vstupu veřejnosti na Pozemek provizorně oplocen.

Podatel v této souvislosti odkazuje i na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015 - 53, z něhož vyplývá, že územní plán musí vycházet z **řádně zjištěného skutkového stavu týkajícího se dotčeného území**, jinak se může jednat o důvod pro zrušení výsledného opatření obecné povahy: *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit **kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území)**.“* Územní plán tak v důsledku nedostatečně zjištěného skutkového stavu nemůže navrhnout takovou regulaci, která bude ve svém důsledku nerealizovatelná.

Návrh MPP tedy nesmí ignorovat skutečnost, že **Pozemek je v soukromém vlastnictví podatele, respektive že podateli v této souvislosti vzniklo určité legitimní očekávání budoucího využití Pozemku.** S ohledem na dosavadní činnost podatele, kterou vyvinul za účelem realizace Záměru, je **vhodným řešením začlenění Pozemku do zastavitelného obytného území, konkrétně označeného jako soukromá zahrada.** Podatel přitom přichází se Záměrem, který lokalitu dotváří ve světle úpravy území na **jihozápad od Pozemku.**

e. Nepřiměřenost navrhované regulace

Opatření obecné povahy musí splňovat požadavek **proporcionality**, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 – 195, usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 – 150) **ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod**, musí být činěny jen v **nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším** ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, **nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle**.

V rámci přezkumu opatření obecné povahy z pohledu přiměřenosti (**proporcionality**) se především zkoumá, zda napadená regulace **vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl** (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout **jiným prostředkem** (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty **co nejméně** (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je **následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli** (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).

Dle podatele regulace obsažená v návrhu MPP výše uvedený požadavek přiměřenosti **nesplňuje**. Je tomu tak z důvodu, že především **vůbec nesplňuje** kritérium vhodnosti, neboť **vůbec neumožňuje dosáhnout sledovaného cíle**. Jak bylo totiž uvedeno již výše, navrhované vytvoření rekreačního parku na Pozemku je bez součinnosti podatele nerealizovatelné. Dále návrh MPP nesplňuje ani kritérium potřebnosti, neboť zamýšlenou rekreační funkci území zcela nepochybně pokryjí ostatní pozemky zařazené dle návrhu MPP v plochách parkového sportoviště nacházející se na jihovýchod od Pozemku, zejm. pozemek parc. č. 1241/1 v k. ú. Řepy, jehož vlastníkem je Česká republika.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 - 54 plyne obecná **zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva**, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě návrhu MPP se však dle podatele tato **zásada nectila**, neboť jsou **zcela pomíjeny jak ohledy na vlastnické právo podatele, tak ochranu jeho legitimního očekávání**.

Zařazení Pozemku mezi plochy parkového sportoviště představuje **zásadní omezení vlastnického práva**, neboť se tímto sníží tržní hodnota Pozemku. Návrhem MPP je současně zcela znemožněna realizace Záměru. V důsledku tohoto postupu dochází k podstatnému zásahu do práva podatele vlastnit majetek a ke vzniku majetkové újmy v souvislosti s již vynaloženými finančními prostředky.

Lze tedy shrnout, že návrhem MPP dochází k zásahu do vlastnického práva podatele, **neboť zvolená regulace bez jakýchkoliv důvodů a svévolně znemožňuje zamýšlený a připravovaný Záměr**, na který již byly vynaloženy nemalé finanční prostředky.

Jak přitom uvedl Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 21. 1. 2010, č. j. 6 Ao 3/2009 - 76, při posuzování přiměřenosti zvolené regulace, *„je třeba vycházet z toho, že existuje více variant, které jsou s to naplnit zamýšlený cíl, a právě z nich je třeba vybrat tu **nejméně invazivní a nejšetrnější k právům jednotlivce**.“* Tyto požadavky však dle názoru podatele nebyly splněny, jelikož **zamýšlený cíl by bylo možné dosáhnout i jiným způsobem**.

V tomto směru podatel odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze, č.j. 50 A 17/2017 - 63, (v plném rozsahu potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50) dle něž obci jako „*odpůrkyni **nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadila vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podříditi. Odpůrkyně patrně vychází z domněnky, že je pánem území obce a suverénně o něm rozhoduje. Opomíjí však, že toto území obce, které tvoří teritoriální substrát územní samosprávy, odpůrkyni nepatří, a nemůže k němu přistupovat jako pán-suverén, jenž autoritativně vlastníkům Pozemků určuje, jak je mohou využít.***“

Podatel je toho názoru, že v daném případě v rámci návrhu MPP je přistupováno k jeho Pozemkům v duchu citovaného rozsudku, tj. **je vrchnostenským způsobem vlastníkům nemovitostí určováno, jak je mohou či nemohou využít, aniž by však pro přijatá omezení existovaly legitimní a přiměřené důvody vyjádřené v odůvodnění návrhu**.

Podatel je proto z uvedených důvodů přesvědčen, že návrh MPP nevyhovuje základním kritériím a podmínkám testu proporcionality. Zásah do práv podatele nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob.

Ze všech výše uvedených důvodů má tedy podatel za to, že návrh MPP v aktuálně navržené podobě by znamenal nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva.

Přílohy:

- plná moc právního zástupce podatele
- dokumentace pro rozhodnutí o připojení Pozemku a pro územní rozhodnutí pro stavbu „Připojení pozemku p.č.1241/28 a jeho oplocení, k.ú. Řepy, ulice Žalanského, Praha 17, Řepy“, červen 2022
- souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie ze dne 16. 6. 2022, č. j. KRPA-194411-2/ČJ-2022-0000DŽ
- souhlasné stanovisko Ministerstva vnitra ČR ze dne 5. 6. 2022
- souhlasné stanovisko Ministerstva obrany ze dne 9. 6. 2022

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pozemek parc. č. 1241/28 v k.ú. Řepy je dle ÚPSÚ veden jako plocha zeleň městská a krajinná (ZMK). Navrhovaná regulace v MMP jej zařazuje do plochy parkové sportoviště. Zastavěné území je vymezeno v souladu s metodikou stavebního zákona.

V rámci územního plánování se uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území. Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území, což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho,

aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Přijetím MPP nedochází k porušení zásady kontinuity, ale k naplnění stejně důležité zásady dynamiky v územním plánování.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměřování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.“

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat,

tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona je územní plán koncepčním nástrojem územního plánování, jehož účelem je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. ÚP není nástrojem evidence nebo popisu současného stavu území, nýbrž dokumentem plánovacím a návrhovým, který stanovuje uspořádání a využití území do budoucna. Skutečný (aktuální) stav území je zohledněn v územně analytických podkladech (ÚAP hl. m. Prahy), které tvoří podklad pro návrhovou část ÚP, nikoli její obsah. Vlastní výkresy ÚP tedy zobrazují cílový stav využití území odpovídající koncepci, kterou obec stanoví pro své budoucí uspořádání. Tento výklad odpovídá i ustálené judikatuře správních soudů, která opakovaně zdůrazňuje, že ÚP je nástrojem koncepční povahy a že není prostředkem k prosté „legalizaci“ stávajícího faktického využití území, nýbrž nástrojem regulace budoucího rozvoje. Vzhledem k tomu, že zjištěné rozdíly mezi faktickým využitím dotčených pozemků a jejich navrhovaným funkčním využitím v MPP představují projev koncepčního rozhodnutí hl. m. Prahy o budoucím uspořádání jejího území, nelze tuto skutečnost považovat za chybu či nesoulad, který by činil MPP nezákonným nebo věcně nesprávným. Dále podrobněji viz příloha P.139 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3014967

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1364

Podatel | **Mgr. JIŘÍ NEZHYBA, advokátní kancelář**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IHC3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3014969

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1364

Podatel | **Mgr. JIŘÍ NEZHYBA, advokátní kancelář**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IHC3

Lokalita | 531

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) ve smyslu ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

Přílohy:

- *plná moc pro právního zástupce podatele*

- *studie na „Bytový dům Kaplická“, Ing. arch. Jan Pokorný, leden 2018*

- *vyjádření Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 12. 6. 2018, sp. zn. S-MHMP 486331/2018, č. j. MHMP 933029/2018*

Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, jako pořizovatel zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle ust. § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“). Současně pořizovatel poučil o možnosti uplatnit k návrhu Metropolitního plánu („MPP“) stanoviska, připomínky a námítky, a to nejpozději do 7 dnů ode dne druhého veřejného projednání, tj. do 30. 6. 2022 včetně.

Podatel vlastní pozemky parc. č. 1770/112 a 1770/114 v k. ú. Podolí zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1147 („Pozemky“). Podle platného územního plánu hl. m. Prahy jsou Pozemky vymezeny jako plochy všeobecně obytné (OV). Záměrem podatele je využít Pozemky pro výstavbu bytových domů („Záměr“).

Podle návrhu MPP by však došlo k omezení využitelnosti Pozemků z důvodu jejich umístění v plochách označených jako park ve volné

zástavbě. Podatel proto jako vlastník dotčený návrhem územně plánovací dokumentace tímto podává ve stanovené lhůtě k návrhu MPP své, níže uvedené námítky dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

I. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemků dle návrhu MPP a navrhuje, aby byly tyto Pozemky vymezeny jako součást zastavitelného obytného území v rámci lokality 531/Sídlíště Pankrác I. Podatel navrhuje, aby podmínky využití umožňovaly realizaci Záměru spočívajícího v umístění nových bytových domů o 6 – 8 NP.

II. Území dotčené námítkou

Pozemky parc. č. 1770/112 a 1770/114 v k. ú. Podolí.

III. Údaje z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele

Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1770/112 a 1770/114 v k. ú. Podolí zapsaných na LV č. 1147.

Odůvodnění

IV. Odůvodnění námítky

a. Stávající stav území a územně plánovací dokumentace

Na Pozemcích se v současnosti nacházejí plochy všeobecně obytné (OV), jejichž hlavním využitím jsou „plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.“ Přípustné využití ploch OV je stanoveno mj. pro umístění staveb pro bydlení.

V souladu s funkčním využitím ploch OV podatel zajistil studii datovanou k měsíci lednu 2018 na „Bytový dům Kaplická“, kterou vypracoval Ing. arch. Jan Pokorný („Studie“). Dle Studie má být na pozemku parc. č. 1770/112 v k. ú. Podolí umístěna novostavba bytového domu 2 PP a až 7 NP, ve kterém má být dostupné veřejné vybavení (např. zdravotnické vybavení), bytové jednotky a parkovací stání. Bytový dům harmonizuje výškové poměry staveb v dané sídlištní lokalitě.

Dne 26. 3. 2018 podatel doručil Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy žádost o vydání vyjádření ke Studii. Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy Studii posoudil a dne 12. 6. 2018 vydal vyjádření sp. zn. S-MHMP 486331/2018, č. j. MHMP 933029/2018 („Vyjádření“), jehož závěrem je sdělení, že „předložená

studie „Bytový dům Kaplická“ je v souladu s funkčním využitím plochy platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy.“

Bytový dům částečně zasahuje do plochy veřejného vybavení (VV). Nicméně dle Vyjádření „v tomto případě lze akceptovat zřejmou nepřesnost kresby hranic, která vychází z oddílu 7 bodu (5) přílohy č. 1 OOP č. 6/2009. Tento bod říká, že je výjimečně přípustná oprava zřejmé nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hranicím pozemků.“ S ohledem na skutečnost, že podatel navrhuje v 1. NP bytového domu umístit občanské vybavení, např. zdravotnické vybavení, ve Vyjádření se dále uvádí, že zdravotnická zařízení jsou v ploše OV též přípustná.

V návrhu MPP pro veřejné projednání jsou Pozemky podatele zcela vyjmuty z ploch OV, přičemž jsou nově zařazeny mezi plochy označené jako park ve volné zástavbě. Touto změnou dochází k odstranění možnosti výstavby na Pozemcích podatele a tedy i zamezení realizace jeho Záměru.

Aktuální návrh MPP tedy se zastavitelností Pozemků podatele nepočítá. Podatel s takovým návrhem nesouhlasí, a to z následujících důvodů.

b. Zásah do legitimního očekávání

Zařazením Pozemků mezi plochy označené jako park ve volné zástavbě se zásadním způsobem mění dosavadní funkční využití Pozemků. S ohledem na způsob využití Pozemků dle platného územního plánu však podatel nabyl legitimní očekávání, že bude možné za souhlasu dotčených orgánů zahájit určitý typ výstavby, která je dle platného územního plánu přípustná, a realizovat svůj Záměr. Podatel očekával, že zastavitelnost Pozemků bude i v návrhu MPP zachována. Legitimní očekávání podatele bylo dále podpořeno zejména v případě pozemku parc. č. 1770/112 v k. ú. Podolí, neboť podatel obdržel od Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy souhlasné Vyjádření ke Studii datované již k měsíci lednu 2018.

Vyjmutí Pozemků ze zastavitelných ploch přitom představuje citelný zásah do vlastnického práva podatele k jeho Pozemkům, přičemž tento zásah není řádně odůvodněn a podatel jej vnímá jako projev libovůle. V důsledku této změny v návrhu MPP totiž dochází nejen k zamezení realizace Záměru, ale i ke snížení tržní ceny Pozemků a vzniku značné majetkové újmy v souvislosti s již vynaloženými finančními prostředky souvisejícími s realizací Záměru.

Ochrana legitimního očekávání je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například nálezy Ústavního soudu ze dne 3. 6.

2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, v němž se mj. uvádí, že „z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit“).

Podatel dále zdůrazňuje princip kontinuity územního plánování, který vyložil Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013 - 85. Konkrétně Nejvyšší správní soud uvedl, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuality územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Podatel v tomto ohledu dále odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50, podle kterého při posouzení napadené změny územního plánu „je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků“ (bod č. 56 rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 171/2018 – 50).

V daném případě není zcela zřejmé, proč mají být Pozemky nově zařazeny do ploch park ve volné zástavbě, čímž dojde k omezení výstavby na Pozemcích. Platný územní plán přitom výstavbu na Pozemcích umožňuje. Podatel je přesvědčen, že v daném případě návrh MPP nesplňuje výše uvedené požadavky dané judikaturou soudů. Návrh MPP dále nevyhovuje principu kontinuity územního plánování. I z tohoto důvodu je vyjmutí Pozemků ze zastavitelných ploch v návrhu MPP nezákonné.

c. Absence legitimních důvodů pro změnu využití Pozemků

Dále podatel namítá, že vyjmutí Pozemků ze zastavitelných ploch je zcela neodůvodněné. Z návrhu MPP není v tomto ohledu patrná potřeba změny řešení zakotveného v platném územním plánu.

Podatel připomíná, že řádné odůvodnění je zároveň jednou z náležitostí opatření obecné povahy podle ust. § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu („správní řád“). Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008 - 136, i v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů ve smyslu § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu. Nedostatek rozhodovacích důvodů přitom způsobuje nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy, což je podle přesvědčení podatele právě případ návrhu MPP. Jak již Nejvyšší správní soud uvedl v řadě svých rozsudků (např. č. j. 8 Ao 1/2010 - 89 nebo č. j. 8 Ao 9/2011 - 64), paušálně pojaté vysvětlení nemůže dostát požadavkům plynoucím z právních předpisů a judikatury soudů.

V případě Pozemků návrh MPP výše uvedené požadavky na odůvodnění opatření obecné povahy nesplňuje. Zvolené řešení v návrhu MPP je v souvislosti s Pozemky nepřiměřené. S ohledem na výše uvedené není řešení Pozemků dle návrhu MPP objektivním a racionálním způsobem odůvodněno. Podatel namítá, že vyjmutí Pozemků ze zastavitelných ploch představuje zcela nepřiměřený a neodůvodněný zásah do jeho vlastnického práva, který přitom nemá žádné opodstatnění. Dle podatele tedy neexistuje žádný legitimní důvod pro vyjmutí Pozemků ze zastavitelných ploch OV a zamezení realizace jeho Záměru. Odůvodnění návrhu MPP zároveň žádné konkrétní, relevantní a věcné důvody pro takový postup neuvádí, což je v rozporu s judikaturou správních soudů. Zvolená regulace je tedy zřejmým projevem svévole.

d. Nerealizovatelnost navrhovaného využití

Dle textové části návrhu MPP je park ve volné zástavbě, ve kterém jsou Pozemky nově umístěny, „nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura.“ V odůvodnění návrhu MPP se k tomu dále uvádí, že se jedná o část stavebního bloku „určenou převážně k nestavebním účelům“, přičemž „park ve volné zástavbě musí vždy zůstat veřejně přístupný a nezastavěný“.

Podatel však zdůrazňuje, že Pozemky jsou v jeho vlastnictví jako soukromé osoby. Podatel jako soukromý vlastník je přitom oprávněn vykonávat své vlastnické právo v souladu s aktuálním stavem území a platnými právními předpisy, avšak nemůže být nucen, aby na svých soukromých pozemcích realizoval ve prospěch města veřejně přístupný park. Současně navrhované funkční využití neumožňuje podateli využít své pozemky jiným smysluplným způsobem (např. pro

výstavbu obytných či polyfunkčních objektů), který by přispěl ke zlepšení stavu území.

Podatel v této souvislosti odkazuje i na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015 - 53, z něhož vyplývá, že územní plán musí vycházet z řádně zjištěného skutkového stavu týkajícího se dotčeného území, jinak se může jednat o důvod pro zrušení výsledného opatření obecné povahy: „Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území).“ Územní plán tak v důsledku nedostatečně zjištěného skutkového stavu nemůže navrhnout takovou regulaci, která bude ve svém důsledku nerealizovatelná a povede k blokaci území z hlediska dalšího rozvoje.

Návrh MPP tedy nesmí ignorovat skutečnost, že jsou Pozemky v soukromém vlastnictví podatele, respektive že podateli v této souvislosti vzniklo určité legitimní očekávání budoucího využití Pozemků. S ohledem na dosavadní činnost podatele, kterou vyvinul za účelem realizace Záměru, je vhodným řešením začlenění Pozemků do zastavitelného obytného území. Podatel přitom přichází se Záměrem, který lokalitu doplňuje z hlediska urbanistického půdorysného konceptu.

e. Nepřiměřenost navrhované regulace

Opatření obecné povahy musí splňovat požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 – 195, usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 – 150) ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

V rámci přezkumu opatření obecné povahy z pohledu přiměřenosti (proportionality) se především zkoumá, zda napadená regulace vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy

úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).

Dle podatele regulace obsažená v návrhu MPP výše uvedený požadavek přiměřenosti nesplňuje. Je tomu tak z důvodu, že především vůbec nesplňuje kritérium vhodnosti, neboť vůbec neumožňuje dosáhnout sledovaného cíle. Jak bylo totiž uvedeno již výše, navrhované vytvoření parku na Pozemcích je bez součinnosti podatele nerealizovatelné. Dále návrh MPP nesplňuje ani kritérium potřebnosti, neboť zamýšlenou rekreační funkci území by bylo možné dosáhnout lépe jiným prostředkem, a to právě prostřednictvím zahrnutí Pozemků podatele do zastavitelného obytného území a stanovení podmínek pro realizaci související udržované zeleně a občanské vybavenosti.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 - 54 plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě návrhu MPP se však dle podatele tato zásada nechtěla, neboť jsou zcela pomíjeny jak ohledy na vlastnické právo podatele, tak ochranu jeho legitimního očekávání.

Vyjmutí Pozemků ze zastavitelné plochy představuje zásadní omezení vlastnického práva, neboť se tímto zásadně sníží tržní hodnota Pozemků, které jsou dle platného územního plánu zastavitelné. Návrhem MPP je současně zcela znemožněna realizace Záměru. V důsledku tohoto postupu dochází k podstatnému zásahu do práva podatele vlastnit majetek a ke vzniku značné majetkové újmy v souvislosti s již vynaloženými finančními prostředky.

Lze tedy shrnout, že návrhem MPP dochází k zásahu do vlastnického práva podatele, neboť zvolená regulace bez jakýchkoliv důvodů a svévolně znemožňuje zamýšlený a připravovaný Záměr, na který již byly vynaloženy nemalé finanční prostředky.

Jak přitom uvedl Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 21. 1. 2010, č. j. 6 Ao 3/2009 - 76, při posuzování přiměřenosti zvolené regulace, „je třeba vycházet z toho, že existuje více variant, které jsou s to naplnit zamýšlený cíl, a právě z nich je třeba vybrat tu nejméně invazivní a nejšetnější k právům jednotlivce.“ Tyto požadavky však dle názoru podatele nebyly splněny, jelikož zamýšlený cíl by bylo možné dosáhnout i jiným způsobem.

V tomto směru podatel odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze, č.j. 50 A 17/2017 - 63, (v plném rozsahu potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50) dle něž obci jako „odpůrkyni nenáleží takové

postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadila vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podřít. Odpůrkyně patrně vychází z domněnky, že je pánem území obce a suverénně o něm rozhoduje. Opomíjí však, že toto území obce, které tvoří teritoriální substrát územní samosprávy, odpůrkyni nepatří, a nemůže k němu přistupovat jako pán-suverén, jenž autoritativně vlastníkům Pozemků určuje, jak je mohou využít.“

Podatel je toho názoru, že v daném případě v rámci návrhu MPP je přistupováno k jeho Pozemkům v duchu citovaného rozsudku, tj. je vrchnostenským způsobem vlastníkům nemovitostí určováno, jak je mohou či nemohou využít, aniž by však pro přijatá omezení existovaly legitimní a přiměřené důvody vyjádřené v odůvodnění návrhu.

Podatel je proto z uvedených důvodů přesvědčen, že návrh MPP nevyhovuje základním kritériím a podmínkám testu proporcionality. Zásah do práv podatele nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob.

Ze všech výše uvedených důvodů má tedy podatel za to, že návrh MPP v aktuálně navržené podobě by znamenal nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva.

V. Závěr

Podatel z výše uvedených důvodů žádá o vypuštění pozemků parc. č. 1770/112 a 1770/114 v k. ú. Podolí z plochy park ve volné zástavbě a žádá o jejich vymezení jako součást zastavitelného obytného území v rámci lokality 531/Sídlíště Pankrác I. Podatel navrhuje, aby podmínky využití umožňovaly realizaci Záměru spočívajícím v umístění nových bytových domů o 6 – 8 NP.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace odpovídá požadavku. V jižní části řešeného území (parc. č. 1770/112) bude vymezení parku ve volné zástavbě zrušeno. V severní části (parc. č. 1770/114) zůstane vymezení parku ve volné zástavbě zachováno, neboť využití, rozloha i umístění pozemku

odpovídají vymezení dle čl. 94 Metropolitního plánu. V souladu s čl. 161 odst. 4 ÚPČP lze v území vymezit plochy pro umístění nových budov.

Námítka

ID 3005604

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1367

Podatel | **BÍNOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098540H

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlanece a Astlova, Praha 5 Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3005607

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1367

Podatel | **BÍNOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098540H

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3005640

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1367

Podatel | **BÍNOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098540H

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005647

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1367

Podatel | **BÍNOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098540H

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008074

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1367

Podatel | **BÍNOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098540H

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3004561

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1368

Podatel | **Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XBCU

Lokalita | 215

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

k. ú. Zličín

Hlavní město Praha, odbor územního rozvoje (dále jen „**Pořizovatel**“), jako Pořizovatel územně plánovací dokumentace, předložil dne 26.4.2022 veřejnosti a naposledy projednal na druhém veřejném zasedání dne 23.6.2022 návrh nového Územního plánu pro hl. m. Prahu s názvem Metropolitní plán (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MP“).

Jak je dále uvedeno, tuto výhradu prodává kvalifikovaný účastník podle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 23.9.209, čj. Ao 1/2009-185, nebo rozsudek ze dne 28.3.2008, čj. Ao 1/2008 – 51), který je vlastníkem pozemků návrhem dotčených. Obsah dále uvedený je proto třeba vypořádat jako námítky, nikoliv jako pouhé připomínky.

Jako vlastník pozemků zapsaných na LV č. 4020, k. ú. Zličín, vedených v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, námítky podává KMSKB, církevní společnost zapsaná v Rejstříku církevních právnických osob vedeném Ministerstvem kultury České republiky, kterou zastupuje generální představená (dále jen „**KMSKB**“ nebo „**Vlastník**“).

Pozemky KMSKB v této oblasti jsou o celkové výměře 124.541 m². Jedná se tedy o významného a nepominutého vlastníka, jehož záměr bude mít zásadní vliv i na řešení zástavby mnoha dalších sousedních vlastníků, a to nejen z důvodů velké rozlohy, ale i z důvodu rozhodující polohy v této oblasti.

Příloha č.1 – výpis z LV. č. 4020, k.ú. Zličín

Příloha č.2 – výpis z rejstříku vedeném Ministerstvem kultury ČR

Vzhledem k uvedenému (viz *Odůvodnění - pozn. pořiz.*) shrnuje Vlastník uplatněné námítky takto:

Námítka I.

Vlastník žádá Pořizovatele upravit Metropolitní plán tak, aby **v rozvojovém území pod kódem 413/215/2770 byla možná zástavba shodně tak, či nejméně tak, jako to dnes umožňuje současně platný územní plán.**

Jedná se tedy o:

- charakter využití obytnými domy doplněný občanskou vybaveností
- modernistická struktur uspořádání (čl. 47 MP)
- nebo hybridní struktura uspořádání struktura uspořádání (čl. 43 MP)
- výšková hladina až do 5.NP.

Pořizovatel může vhodnou úpravu zvolit formou změny hranice lokality, změny cíle lokality, změny charakteru rozvojového území nebo koeficienty zastavěnosti rozvojového území, případně jinými prostředky.

Odůvodnění

Celá skupina pozemků KMSKB v této oblasti je rozdělena na severní část (obr.1) a jižní část (obr. 2). Rozdělení obou oblastí je jednak funkčně nezastavitelným pásem zeleně SO1-ZP, ale také vlastnický se jedná o dvě nespojitě plochy přerušené jinými vlastníky.

V jižní části se nachází pozemky Vlastníka parc. č. 732/75 a 732/1, podle současně platného územního plánu je přípustné využití těchto pozemků funkcemi OV-C (obytné všeobecně), OB-C (čistě obytné) a SV-C (smíšené všeobecně), SP (sport), ZMK (zeleň městská a krajinná) a SO1 (přírodní rekreační plochy). Všechny zastavitelné plochy mají určen KPP 0,5. Pro tuto oblast není platným územním plánem stanoven žádný výškový limit. Výška se tedy omezuje jinými hledisky, jako např. požadavkem letiště apod. Dále pro tuto oblast rovněž není stanovena povinnost územní studie.

Uvedené pozemky bezprostředně navazují na navou zástavbu na sousedních pozemcích jiného vlastníka p. č. 732/68, 732/57, 732/58, 732/59 a 732/69, na kterých jsou nedávno postavené bytové domy

(obr.3) o výšce až čtyř nadzemních podlaží (suterén + 3NP + 4. ustupující).

Bytové domy stávající sousední zástavby netvoří uliční frontu, ale jedná se o samostatně stojící budovy, držící souvislou stavební čáru podél komunikace Strojírenská s orientací oken na všechny strany, sdílející společnou obslužnou komunikaci mezi nimi. Tato soukromá komunikace, byť je pojmenována jako ulice Tvrdonická, však není rozměrově a konstrukčně připravena na to, aby sloužila jako ulice i pro napojení další část území.

Podle vzoru takto započaté zástavby si proto Vlastník nechal vypracovat architektonickou studii na rozsáhlou výstavbu rozdělenou do několika etap. První etapa (obr. 4) výstavby je skupina bytových domů obdobné podlažnosti a obdobných odstupů mezi budovami, jako je stávající sousední zástavba. V dobré víře, že postupuje v souladu s platným územním plánem, pak Vlastník již uzavřel smlouvu s developerem na realizaci tohoto záměru.

Na předložené situaci (obr. 4) i perspektivním náhledu (obr. 5) je zřejmé, že nově navrhované budovy výškově i prostorově velmi vhodně doplňují již stávající zástavbu. Nová obytná skupina je dopravně napojena jednak z ulice Engelmüllerova vjezdem do suterénních garáží a dále ze severu, rovněž vjezdem do suterénních garáží na novou komunikaci vzniklou prodloužením ulice K Šancím. Jednotlivé budovy mají podlažnost 2NP+ustupující, 3NP+ustupující a pouze jedna nejvyšší 4NP+ustupující podlaží. Podlažnost se zvyšuje směrem k severu, aby se budovy vzájemně nestínily.

Co se navrhované výšky týče, byl zohledněn i projekt domova pro seniory (obr. 6) na sousedním pozemku (rovněž v majetku KMSKB) u křižovatky ulice Engelmüllerova a K Šancím, ke kterému bylo již v minulosti vydáno stavební povolení a KMSKB připravuje zahájení stavebních prací. Jedná se o rozsáhlý stavební blok o regulérní výšce 3NP + krov.

V druhé etapě má Vlastník záměr obdobným způsobem jako v první etapě zastavět i zbývající část (obr. 7) této jižní oblasti. Rovněž tato studie je již zpracována (z důvodu ochrany autorských práv se zde však neuvádí).

Vlastník se domnívá a považuje za správné i zcela přirozené, aby celá oblast jeho pozemků v jižní části (první i druhá etapa - obr. 2) v navrhovaném Metropolitním plánu i nadále umožňovala výstavbu tohoto typu izolovaných bytových domů tak, jak již byla započata podél ulice Strojírenská.

Metropolitní plán však pro tuto oblast nově definuje lokalitu 215/Řepy, ve které v obou rozvojových zónách 413/215/4042 i 413/215/2770 povoluje pouze zastavitelnost typu „vesnická struktura“ s výškou 2NP.

Hranice rozvojové zóny 413/215/2770 s navrhovanou vesnickou strukturou je přitom již prolomena stávající zástavbou (jak uvedeno shora) budov 3NP + 4 ustupující.

Navíc z jihu tyto pozemky v lokalitě 215/Řepy sousedí s lokalitou 167/Nový Zličín, jehož rozvojová část označená kódem 411/167/2020 umožňuje obytnou heterogenní strukturu. Nikoliv vesnickou.

Vlastník nesouhlasí se zahrnutím svých pozemků do lokality typu vesnická struktura. Řepy mají sice v úseku podél ulice Žalanského vesnický charakter, ovšem pouze ve své historické části Řep. Lze porovnat např. sídliště Řepy II a Blatiny (obr. 8), které jsou mnohem blíže k historickému středu Řep a kde se nachází obytné domy až do výše 12. NP! Od historické části Řep směrem k pozemkům KMSKB pak běžně pokračují stavby 4.NP apod.

Úprava v navrhovaném Metropolitním plánu neúměrně a bezdůvodně snižuje hodnotu majetku Vlastníka, způsobuje mu škodu zmařením již provedené předprojektové přípravy a do velké míry omezuje využití a možné výnosy. KMSKB spravuje svůj majetek tak, aby zajistila dlouhodobě péči o nemocné a seniory. Ze svých prostředků financuje dvě zdravotnická a jedno sociální zařízení a podílí se na dalších charitativních projektech. Snížení hodnoty a výnosnosti těchto pozemků by mělo negativní dopad na finanční zdroje KMSKB a udržitelnost služeb KMSKB pro širokou veřejnost. Zachování dosavadních parametrů územního plánu není v rozporu s žádným veřejným zájmem, naopak změny navrhovaná v Metropolitním plánu má bezprostřední souvislost s financováním služeb KMSKB poskytovaných ve veřejném zájmu.

Argumentem proti vesnické zástavbě v této oblasti je také blízkost dálnice i přistávací dráhy letiště. S obojím je spojená zvýšená hladina hluku (obr. 9). v takovéto oblasti je proto zcela nevhodné umísťovat rodinné bydlení či podobný typ výstavby. Naproti tomu bytové domy lze stavebně mnohem lépe ochránit a také svým charakterem užívání bytové domy umožňují delšímu pobytu osob uvnitř tzv. chráněné obálky budovy, která má možnost hladinu zvuku výrazně snížit.

(Obrázky - viz podání - pozn. pořiz.)

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno úpravou struktury na heterogenní a úpravou výškové regulace na rozmezí podlažnosti 3. V rámci umožnění realizace přiložené studie bude upravena výšková regulace na rozmezí podlažnosti 3 ve dvou čtvercích západně od kláštera.

Námítka

ID 3004563

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1368

Podatel | **Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XBCU

Lokalita | 215

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka II.

Pozemky Vlastníka, které jsou zařazeny do rozvojového území vedené pod kódem 413/215/4042, jsou určeny jako zastavitelná plocha o rozloze 96.306 m², vesnická struktura, obytná, s různými koeficienty zastavění.

Vlastník žádá Pořizovatele upravit Metropolitní plán tak, aby **v rozvojovém území pod kódem 413/215/4042 byla možná zástavba řadových či bytových domů o výšce až 3 NP.**

Odůvodnění

Odůvodnění viz ID 3004561.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezení T+R plochy 415/215/4042 nebude upraveno z důvodu kontinuity s dosavadním ÚP SÚ a nevhodnosti navýšování kapacit v blízkosti dopravní stavby Pražského okruhu (viz VVURÚ).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo

shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námitka

ID 3004564

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1368

Podatel | **Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XBCU

Lokalita | 215

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námitka III.**

Pozemky Vlastníka, které jsou zařazeny do rozvojového území vedené pod kódem 415/215/6027, jsou určeny jako nezastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím. Podélný tvar této plochy kopíruje nepřeložitelnou trasu ing. sítě, avšak v nadměrné šířce cca 70 m. Vlastník proto žádá Pořizovatele upravit Metropolitní plán tak, aby tato plocha **vedená pod kódem 415/215/6027 byla zúžena na cca 30 m**. Tím dojde k rozšíření ploch 413/215/2770 a 415/215/4042, což umožní výrazně lepší řešení vnitřních komunikací i uspořádání zástavby.

Odůvodnění

Odůvodnění viz ID 3004561.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezení nestavební T+R plochy 415/215/6027 s rekreačním využitím vychází z ochranného pásma VTL plynovodu a funkčních ploch dosavadního ÚP SÚ.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ.

Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004566

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1368

Podatel | **Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XBCU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Námítka IV.**

Vlastník již dne 25.7.2018 přípisem podací číslo MHMPP08PX3S6 namítal dopady návrhů Metropolitního plánu a žádal, aby u pozemků na LV č. 4020 v k. ú. Zličín zůstalo zachováno funkční využití, limity, kapacity a koeficienty (zejména koeficient podlažních ploch) stanovené platným Územním plánem Hl. města Prahy. Již v roce 2018 Vlastník uváděl, že jedná a připravuje realizaci stavebního projektu na uvedených pozemcích.

Vlastník nebyl k dnešnímu dni nijak vyrozuměn o tom, jak a zda vůbec byla tato námítka vypořádána, případně zda vypořádání bylo doručeno Vlastníkovi, nebo veřejnou vyhláškou (kdy a kde) nebo bylo vypořádáno jinak. Výše uvedené námítky lze proto považovat za doplnění předchozí námítky, podané již v roce 2018.

Všechny výše uvedené námítky Vlastník považuje za řádně a ve lhůtě uplatněné a žádá proto o jejich zohlednění při úpravě návrhu i schvalování konečné verze Metropolitního plánu.

Předem děkuji, že našim námítkám zcela, či alespoň z větší části vyhovíte, případně nám s plným odůvodněním a doručením (tedy nejen zveřejněním) Vlastníkovi sdělíte, jak tyto námítky byly pro účely Metropolitního plánu vypořádány.

Odůvodnění

Odůvodnění viz ID 3004561.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Připomínky podatele z fáze projednání návrhu Metropolitního plánu ve společném projednání byly řádně doručeny a pořizovatelem vypořádány. Na základě výsledků veřejného projednání (podrobněji viz vypořádání předchozích požadavků podatele) bude návrh Metropolitního plánu upraven, v rámci dotčeného území bude vymezena struktura heterogenní a výšková regulace bude navýšena na rozmezí podlažnosti 3.

Pořizovatel se vyjádřením individuálně a podrobně zabýval. V rámci své správní úvahy dospěl k závěru, že požadavkům zpochybňujícím nezveřejnění vypořádání připomínek ze společného jednání nelze přisvědčit. Taková povinnost pořizovateli ze zákona nevyplývá. Stavební zákon taxativně vymezuje konkrétní fáze procesu pořizování, v nichž je pořizovatel povinen návrh územního plánu zveřejnit, avšak povinnost zveřejňovat průběžné pracovní dokumenty – jako je vypořádání připomínek ze společného jednání – není stanovena. Vypořádání připomínek ze společného jednání je finalizováno rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP a bude zveřejněno jakožto součást odůvodnění MPP dle § 172 odst. 4 správního řádu.

Tento závěr výslovně potvrdil rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 5. 2025, č. j. 64 A 1/2025-290, který konstatoval, že pořizovateli nevyplývá povinnost zveřejnit vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání před veřejným projednáním územního plánu. Ani metodika Ministerstva pro místní rozvoj se zveřejněním vypořádání připomínek ze společného jednání jako se samostatnou povinností pořizovatele nepočítá. Taktéž ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, jde o novou informaci, která vznikla při přípravě rozhodnutí povinného subjektu, existuje tudíž zákonný důvod pro odmítnutí jejího poskytnutí. Veškeré tyto závěry jsou potvrzeny ustálenou judikaturou správních soudů.

Pořizovatel proto postupuje plně v souladu se zákonem, když nezveřejňuje vypořádání připomínek ze společného jednání jakožto nehotové pracovní dokumenty, které mohou v procesu pořizování ještě doznat změn, a které jsou podkladem pro konečné rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP. Podrobněji viz příloha P.152 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004569

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1368

Podatel | **Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XB0I

Lokalita | 520

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Námítka proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

k. ú. Řepy

Hlavní město Praha, odbor územního rozvoje (dále jen „**Pořizovatel**“), jako Pořizovatel územně plánovací dokumentace předložil dne 23.6.2022 návrh nového Územního plánu pro hl. m. Prahu s názvem Metropolitní plán (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MP“).

Jak je dále uvedeno, tuto výhradu podává kvalifikovaný účastník podle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb, stavební zákon, a dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 23.9.2009, čj. Ao 1/2009-185, nebo rozsudek ze dne 28.3.2008, čj. Ao 1/2008 - 51, který je vlastníkem pozemků návrhem dotčených. Obsah dále uvedený je proto třeba vypořádat jako námítku, nikoliv jako pouhou připomínku.

Jako vlastník pozemku p. č. 1327/14, zapsaného v katastru na LV č. 1116, k. ú. Řepy, vedeného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, námítka podává KMSKB, církevní společnost zapsaná v Rejstříku církevních právnických osob vedeném Ministerstvem kultury České republiky, kterou zastupuje generální představená (dále jen „**KMSKB**“ nebo „**Vlastník**“).

Pozemek KMSKB v této oblasti je o celkové výměře 1285 m². Pozemek navazuje na pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy, jak jsou zapsány na LV č. 925, k. ú. Řepy, zejména pozemek p. č. 1293/940, ostatní plocha.

Příloha č.1 - výpis z KN k vlastnictví pozemku 1327/14, k. ú. Řepy

Příloha č.2 - výpis z rejstříku vedeném Ministrem kultury

Vzhledem k uvedenému (*viz odůvodnění - pozn. pořiz.*) shrnuje Vlastník uplatněnou námitku takto:

Námítka I.

Vlastník žádá Pořizovatele upravit Metropolitní plán tak, aby na pozemku p. č. 1327/14 v k. ú. Řepy nebylo plánovaná a později ani budována tramvajová smyčka, ale byl ponechán jako volná plocha k jinému blahodárnému využití pro veřejnost, když existující tramvajová smyčka je vyhovující a její případné posunutí o 100 m nemá význam oproti nákladům na pořízení a zničení veřejně prospěšné sdílené zahrady.

Předem děkuji, že naší námitce vyhovíte, případně nám s plným odůvodněním a doručením (tedy nejen zveřejněním) Vlastníkovi sdělíte, jak byla tato námitka byla pro účely Metropolitního plánu vypořádána.

Odůvodnění

Pozemek KMSKB je sice v katastru nemovitostí veden jako ostatní plochy, způsob využití jiná plocha, ale veřejností je využíván jako komunitní zahrada. Metropolitní plán předpokládá posunutí tramvajové smyčky a to tak, že tato zcela pozemek překryje. Vlastník pozemku žádá, aby pro tramvajovou smyčku byly využity okolní pozemky Hlavního města Prahy a nikoliv pozemek Vlastníka. Stávající tramvajová smyčka, nacházející se na blízkém sousedním pozemku Hlavního města Prahy č. 1293/947, k. ú. Řepy, se jeví jako dostatečná a její posunutí o 100 m netvoří žádné viditelné zlepšení dopravní obslužnosti této oblasti a jeví se tak jako nedůvodné. Tramvajová smyčka se nachází na okraji lokality 520/Sídlíště Řepy, což je stabilizovaná obytná lokalita, která má za cíl zachovat prostorové uspořádání. Malý podíl zeleně v této hustě zabydlené oblasti lze podpořit právě budováním sdílených komunitních zahrad, jako se děje na dotčeném pozemku Vlastníka. KMSKB již v roce 2020 umožnila místní komunitě užívat dotčený pozemek jako sdílenou zahradu a její zachování považuje za veřejný zájem.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh situování nové tramvajové smyčky převážně na ploše parkoviště v ulici Na Chobotě, Drahoňovského (Makovského) je vyvolán technickým řešením prodloužení tramvajové tratě do Zličína. V místě stávající smyčky dochází ke změně výškového profilu tratě před podjezdem pod železnicí a ž.st. Praha-Zličín. Technické řešení prodlouženého úseku tramvajové tratě vyžaduje změnu polohy nové smyčky a úpravu jejího napojení na stávající trať.

Námítka

ID 3005702

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1369

Podatel | **KREJČOVÁ JINDŘIŠKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857XB

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3005703

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1369

Podatel | **KREJČOVÁ JINDŘIŠKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857XB

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3005704

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1369

Podatel | **KREJČOVÁ JINDŘIŠKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857XB

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3005708

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1369

Podatel | **KREJČOVÁ JINDŘIŠKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857XB

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008017

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1369

Podatel | **KREJČOVÁ JINDŘIŠKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857XB

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007296

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1370

Podatel | **KLEČKA BOŘIVOJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BE89

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlanece a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007318

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1370

Podatel | **KLEČKA BOŘIVOJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BE89

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007339

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1370

Podatel | **KLEČKA BOŘIVOJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BE89

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007360

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1370

Podatel | **KLEČKA BOŘIVOJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BE89

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008209

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1370

Podatel | **KLEČKA BOŘIVOJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BE89

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007297

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1372

Podatel | **HŮRKOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855DH

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007319

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1372

Podatel | **HŮRKOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855DH

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007340

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1372

Podatel | **HŮRKOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855DH

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007361

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1372

Podatel | **HŮRKOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855DH

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008210

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1372

Podatel | **HŮRKOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855DH

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007298

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1373

Podatel | **THOMOVÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985498

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlanece a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007320

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1373

Podatel | **THOMOVÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985498

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007341

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1373

Podatel | **THOMOVÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985498

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007362

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1373

Podatel | **THOMOVÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985498

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008211

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1373

Podatel | **THOMOVÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985498

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007299

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1374

Podatel | **LICHTENSTEIN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854FE

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

VyjádřeníNámítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007321

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1374

Podatel | **LICHTENSTEIN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854FE

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007342

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1374

Podatel | **LICHTENSTEIN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854FE

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007363

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1374

Podatel | **LICHTENSTEIN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854FE

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008166

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1374

Podatel | **LICHTENSTEIN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854FE

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007300

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1375

Podatel | **GADIREDDIOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853DV

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007322

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1375

Podatel | **GADIREDDIOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853DV

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007343

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1375

Podatel | **GADIREDDIOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853DV

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007364

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1375

Podatel | **GADIREDDIOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853DV

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008142

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1375

Podatel | **GADIREDDIOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853DV

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007301

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1376

Podatel | **GADIREDDI MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853VD

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007323

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1376

Podatel | **GADIREDDI MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853VD

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007344

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1376

Podatel | **GADIREDDI MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853VD

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržení vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3007365

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1376

Podatel | **GADIREDDI MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853VD

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008208

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1376

Podatel | **GADIREDDI MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09853VD

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007302

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1377

Podatel | **KALUŠ TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853X3

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlanece a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007324

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1377

Podatel | **KALUŠ TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853X3

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007345

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1377

Podatel | **KALUŠ TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853X3

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007366

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1377

Podatel | **KALUŠ TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853X3

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008207

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1377

Podatel | **KALUŠ TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853X3

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3004605

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1379

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZV2PZ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka**

Je obsaženo v příloze.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3004572

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1379

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPZV2PZ

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Námítky k návrhu Metropolitního plánu

Jako vlastník nemovitosti v Praze 6 podáváme níže uvedené námítky k návrhu metropolitního plánu.

1) Namítám, že šířka ulic ve Vokovicích neodpovídá požadavkům stanoveným Zákonem o provozu na pozemních komunikacích. Obousměrné ulice nemají zachovánu průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek se netýká územního plánování. Obecně platí, že územní plán je dokumentem pro koordinaci rozvoje území. Metropolitní plán podle významu se rozlišuje návrhovou metropolitní, čtvrtkovou, lokální a místní úroveň uličních prostranství v návaznosti na § 13 PSP, stavové komunikace jsou respektovány v souladu s významem v rámci městské uliční sítě.

Pořizovatel nemohl požadavku podatele vyhovět, neboť jde o podrobnost, která přesahuje rámec územního plánu ve smyslu jeho podrobnosti.

Podle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně

uvedena. Návrh MPP (ani žádná z jeho částí) přitom není pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona. Z toho důvodu nemůže obsahovat regulativy takové podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu. Dále podrobněji viz příloha P.133 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004574

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1379

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPZV2PZ

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

2) Důrazně žádám, aby nebylo zrušeno žádné parkovací stání na pozemcích p.č. 4/3, 11, 12,13, 587/1, 587/2, 588, 589, k.ú. Vokovice. Parkoviště byla postavena současně s bytovými domy v ulici Ke Dvoru a v současné době, kdy je automobilů násobně více, by nebylo kde parkovat.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek se netýká projednání územně plánovací dokumentace. Vymezování parkovacích ploch či ochrana stávajících jsou pod podrobnost územního plánování a není tedy možné pro ně specifikovat pravidla. Dle Metropolitního plánu je jejich umístění obecně přípustné, je-li v souladu s regulativy příslušných lokalit a ploch, což platí i pro dotčené území. Zachování stávajících parkovacích míst však Metropolitní plán zaručit nemůže.

Pořizovatel nemohl požadavku podatele vyhovět, neboť jde o podrobnost, která přesahuje rámec územního plánu ve smyslu jeho podrobnosti.

Podle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Návrh MPP (ani žádná z jeho částí) přitom není pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona. Z toho důvodu nemůže obsahovat

regulativy takové podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu. Dále podrobněji viz příloha P.133 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004578

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1379

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZV2PZ

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

3) Podávám námitku k záměru úpravy protihlukové zdi u Evropské na p.č. 620/7, 1367/3, k.ú. Vokovice. Byla postavena jako stavba podmiňující užívání bytů v domech v ul. Ke Dvoru. **Nesmí být ani částečně zrušena, ani posunuta, ani proražena.** Po Evropské projíždí denně cca 39 000 vozidel, tedy téměř o 100 % více než při kolaudaci bytů v ul. Ke Dvoru, a hluk na fasádě obytných domů i tak nyní v některých místech přesahuje limity povolené legislativou, a to i po zvýšení limitů na „starou hlukovou zátěž“. Po zrušení nebo proražení protihlukové zdi by se hladina hluku zvýšila vysoce nad přípustné limity. Dtto imise, zejména PM2,5 a PM10.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek na zachování existující stavby se netýká územního plánování. Obecně platí, že realizaci protihlukových stěn u stávajících komunikací Metropolitní plán umožňuje.

Námítka

ID 3004579

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1379

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPZV2PZ

Lokalita | 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

4) **Důrazně žádám, aby byl zachován biokoridor územního systému ekologické stability podél Litovického potoka v úseku mezi Libockým rybníkem, Evropskou ul., Vokovickým rybníkem až k hrázi přehrady Džbán (vrstva Z03 500/-/3509).** Biokoridor je stále využíván k migraci zvěře, pozemky nesmí být oploceny nebo zastavěny. Protiprávně postavený plot u přítoku potoka do Vokovického rybníka (p.č. 1294/1, k.ú. Vokovice), který přehrazuje biokoridor, musí být odstraněn. O odstranění vlastníkem pozemku protiprávně zřízeného plotu, více než před rokem rozhodl stavební úřad MČ Praha 6. Dosud k tomu nedošlo a stavební úřad je v nečinnosti. Ve vrstvě Z3 je biokoridor vyznačen jako „k upřesnění“. S tím nelze souhlasit! **Navrhuji předefinovat na funkční biokoridor a žádám o odstranění výše uvedeného protiprávně postaveného plotu.**

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Vymezení lokálního biokoridoru v rámci dotčeného území je v souladu s Plánem ÚSES. Požadavek na zajištění odstranění plotu či zabránění jeho výstavbě je pod podrobnost územního plánování.

Námítka

ID 3004580

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1379

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPZV2PZ

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

5) Podávám námitku k možnosti vyjmutí Pozemků dále uvedených parcelních čísel ze zastavitelného území. Jde o pozemky v okolí přehrady Džbán, které jsou součástí Přírodního parku Šárka-Lysolaje. Území přírodního parku nesmí být znehodnocováno další zástavbou! Zejména jde o p.č. 606/2, 607/1, 607/3, 645/1, 645/4, 646, 647, 648, 653, 655, 690/1, 690/7, 703/1, 703/3, 703/5, 704/1, 704/2, 707/1, 707/16, 707/28, 708, 707/20, 721/1, 721/2, 723/1, 735/30, 738/4,, 750/1, 713/1, 713/2, 744/1, 744/2, 750/2, 1377, 1378/1, 738/4, 708, 707/22, 707/21, 750/1, 723/1, 723/2, 645/1, 645/5, 647, 648, 649, 703/1, 703/2, 703/3, 647, 648, 703/4, 651, 653, 655, 607/1, 607/3, 645/2, 645/4, 645/23, 646, 1377, 735/1, 735/10, 735/15, 735/35, 735/36, k.ú. Vokovice. Výkres S02 zahrnuje do zastavitelného území i pozemky v celém okolí **830 Džbán zN(12)R (S). Jde o území v Přírodním parku Šárka-Lysolaje. V areálu koupaliště je nezbytné ponechat pouze stávající funkční budovu na p.č. 1095/2, k.ú. Liboc. Ostatní budovy, staré více než 50 let, zejména 6 nefunkčních, zchátralých budov šaten je nutné odstranit. Tyto budovy byly využívány minimálně i v době po jejich zprovoznění. V posledních 30 letech nebyly vůbec udržovány a jsou v dezolátním stavu. Připomínám, že na základě znaleckého posudku, který stanovil odhadní, a vzhledem k tomu, že dražby při „privatizaci“ před 10 lety se účastnil jediný zájemce, tak i kupní cenu, vlastník uhradil kupní cenu sníženou o náklady na demolici těchto budov a odvoz sutí na skládku. Po 10 letech budovy stále stojí. Stavební úřad je v nečinnosti, ačkoli budovy ohrožují okolí. Stavební úřad je povinen buď vlastníkovvi naříditi rekonstrukci, nebo vydat demoliční výměr, a v případě, že by vlastník nezareagoval, tak provést demolici na jeho náklady. **Pozemky v Přírodním parku Šárka- Lysolaje, zejména ty výše uvedené, které se nachází v prostoru koupaliště Džbán a v celém okolí přehrady Džbán, je nutné předefinovat na nezastavitelné (vyjmout ze zastavitelného území).** O to žádali občané Prahy 6 již třemi peticemi. V r. 2013 a v r. 2019 petici podepsalo pokaždé přes 3000 občanů, v r. 2022 dalších 12 000**

občanů. Na základě peticí zastupitelé MČ Praha 6 a Magistrátu rozhodli, že nedojde ke změně územního plánu a pozemky Přírodního parku Šárka - Lysolaje nebude možné zastavět. Začleněním těchto pozemků do zastavitelného území by byla popřena vůle občanů a také popřeno opakované rozhodnutí zastupitelstev.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Lokalita 830 / Džbán je vymezena jako nestavební se způsobem využití zastavitelná rekreační, což neznámá v souladu s metodikou Metropolitního plánu území přímo určené k zastavění. Možnost realizace budov v městských parcích a nestavebních blocích je v Metropolitním plánu regulována a v některých kategoriích je zcela vyloučena. Lokalita Džbán je z převážné části vymezena jako městský park, realizace budov je dána zněním čl. 90 textové části. Areál koupaliště je vymezen jako nestavební blok parkového sportoviště (čl. 111 odst. 4) a východ lokality jako rekreační vybavenost (čl. 149 odst. 5).

Námítka

ID 3004584

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1379

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZV2PZ

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

6) Transformační plochu s obytným využitím 411/327/2001 žádám redukovat pouze na plochu v současné době zastavěnou budovami bývalého podniku Aritma. Zbývající část v Přírodním parku Šárka-Lysolaje požaduji definovat jako nezastavitelnou.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh Metropolitního plánu v daném místě navazuje na regulaci ploch předchozího územního plánu v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno.

Námítka

ID 3004585

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1379

Podatel | **SVOBODA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZV2PZ

Lokalita | 965, 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

7) Dále důrazně žádám, aby nebyla navržena ani povolena změna využití pozemků z „veřejné zeleně, sadů a pozemků pro sport a rekreaci“ na pozemky „k zastavění“, zejména v Přírodním parku Šárka Lysolaje. V současné době realizovaná výstavba ve Vokovicích, Veleslavíně, Liboci a Ruzyni znamená zvýšení počtu obyvatel a zaměstnanců řádově o desítky tisíc. Musí mít možnost k odpočinku a sportu. Zejména v okolí Džbánu (vrstva Z03 500/-/3509).

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

V souladu s návrhem. Metropolitní plán respektuje Přírodní park Šárka-Lysolaje i zachovává vymezení prvku ÚSES 500/-/3509 v okolí Džbánu.

Námítka

ID 3004570

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1380

Podatel | **MUDI a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10F38

Identifikátor podání Portálu Pražana | yigciuk5

Lokalita | 023, 068

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Napojení Karlínského mostu

Požadujeme úpravu plochy pro veřejně prospěšnou stavbu „910-610/-/134“ takovým způsobem, aby nezasahovala do pozemku parc. č. 854/65 k. ú. Karlín, ani dalších stavebních pozemků vymezených uličními čarami ul. Sokolovská a Urxova v našem vlastnictví.

Odůvodnění

Řešená veřejně prospěšná stavba představuje územní stabilizaci dlouho hledaného tramvajového propojení Karlína a Holešovic. Napojení na stávající tramvajovou trať prostřednictvím ulice Urxova by nemělo vybočovat ze stabilizovaných uličních a stavebních čar v území – odbočení TT je možné v mezích stávajících vymezených stavebních čar, a to včetně souvisejících radiusů pozemních komunikací. V řešeném území připravujeme stavební záměr dostavby severní fronty Sokolovské ulice. V rámci tohoto záměru jsme koordinovali náš návrh s připravovaným vedením TT s výsledkem, že obě stavby jsou vzájemně prostorově bezkolizní. Považujeme proto za nesprávné, aby rozsah veřejně prospěšné stavby zatížil náš pozemek parc. č. 854/65, určený jinak všemi dalšími výkresy metropolitního plánu jako zastavitelný, a touto cestou zapříčinil nemožnost řádně jej zastavět v mezích blokové zástavby daných uličních a stavebních čar. Grafický zákres stavby v metropolitním plánu ostatně na protější straně ul. Sokolovská jasně ukazuje, že veřejně prospěšná stavba nevyžaduje záboru do stabilizovaných stavebních bloků.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

V souladu s návrhem. V tomto místě je koridor vedený pouze v rámci městských pozemků, které jsou připravené pro realizaci uličního prostranství a nezasahuje do okolních stavebních bloků, nijak také nezasahuje do stávající zástavby. Podrobné technické řešení uličního profilu navrhované komunikace je pod podrobností měřítko Metropolitního plánu a náleží do obsahu podrobné projektové dokumentace dokumentující dopravní obsluhu dotčeného území.

Námítka

ID 3004575

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1382

Podatel | **CPI Retails ONE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZPN

Lokalita | 215

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na č. 1207 pro k. ú. Řepy, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto námítky.

II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: Pozemky

b) Katastrální území: Řepy

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek.

III. Námítky vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené (kód míry využití plochy – C).

7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 65/5 v k. ú. Řepy) je stavba občanského vybavení s č. p. 631, která je v současnosti využívána pro prodejní a skladovou činnost. 8. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 3 až 4 nadzemních podlaží (NP). Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro obytnou výstavbu s polyfunkcí v přízemí o výšce 8 NP. V souvislosti s tímto záměrem zpracoval Vlastník v roce 2021 objemovou studii na změnu využití území na obytnou zástavbu s polyfunkcí v přízemí s výškovou úrovní 8 NP.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 215 / Řepy.

10. Lokalita č. 215 / Řepy je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s vesnickou strukturou. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/215/2093 o rozloze 15 380 m² se způsobem využití – obytná a typem struktury – heterogenní.

11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

12. Vlastník **požaduje upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 8, což odpovídá okolní zástavbě.**

13. Vlastník požaduje, aby Metropolitní plán **umožňoval na Pozemcích minimálně takovou hrubou podlažní plochu staveb, jakou na Pozemcích umožňuje Územní plán.**

14. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán **umožňoval na Pozemcích umístit obytný dům s polyfunkcí v přízemí (o výšce 8 NP).**

Odůvodnění

D) Odůvodnění

15. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro obytnou výstavbu s polyfunkcí v přízemí o výšce 8 NP, přičemž v současnosti již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s polyfunkcí v přízemí s výškovou úrovní 8 NP.

16. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích oproti nynějšímu stavu, čímž dochází ke snížení možnosti využití Pozemků.

17. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹

18. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

1 K tomu např.:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemků

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek vlastníka na zvýšení výškové regulace na pozemcích v k. ú. Řepy na hodnotu odpovídající 8 nadzemním podlažím a umožnění intenzivnějšího využití území nad rámec návrhu Metropolitního plánu nebyl shledán důvodným.

Navržená výšková hladina v předmětném čtverci výškové regulace byla v rámci pořizování Metropolitního plánu prověřena s ohledem na skutečný stav v území, přičemž bylo zjištěno, že v dané lokalitě převažuje zástavba s počtem nadzemních podlaží odpovídajícím navrženému rozmezí podlažnosti 2. Stanovená výšková regulace proto vychází z urbanistické koncepce lokality, prostorových vztahů a měřítka okolní zástavby, které je žádoucí zachovat.

Návrh Metropolitního plánu současně respektuje charakter lokality č. 215 / Řepy, která je vymezena jako stabilizovaná obytná lokalita s vesnickou strukturou. Navýšení výškové regulace na úroveň 8 nadzemních podlaží by bylo v rozporu s tímto charakterem a vedlo by k narušení urbanistické struktury území.

K požadavku, že dochází ke snížení využitelnosti území oproti dosavadnímu ÚP SÚ, pořizovatel uvádí, že Metropolitní plán není povinen přebírat všechny regulativy dosavadního ÚP SÚ v nezměněné podobě. Naopak je jeho úkolem nově definovat koncepci rozvoje území na základě aktuálního prověření. Skutečnost, že dosavadní ÚP SÚ umožňuje určitou intenzitu využití území, nezakládá nárok na její zachování v nové územně plánovací dokumentaci.

Územní plánování je komplexní činnost, v jejímž rámci pořizovatel posuzuje a vyvažuje jak soukromé zájmy vlastníků, tak veřejné zájmy na ochraně hodnot území. Individuální zájem vlastníka na realizaci záměru s výškou 8 nadzemních podlaží nebyl při tomto posouzení shledán jako převažující nad veřejným zájmem na zachování charakteru a měřítka stabilizované lokality.

Argument o nedostatku bytů na území hlavního města Prahy sám o sobě neodůvodňuje navýšení výškové regulace v konkrétní lokalitě, zejména pokud by takové navýšení bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí území. Potřeby rozvoje bydlení jsou v Metropolitním plánu řešeny systémově v rámci vymezených rozvojových a transformačních ploch.

Námítka

ID 3004581

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1382

Podatel | **CPI Retails ONE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZPN

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části****A) Článek 13 odst. 2 a 3 návrhu MPP**

19. Text návrhu MPP:

(2) Realizace metropolitních priorit je klíčem k postupnému naplňování a dotváření základní koncepce Metropolitního plánu. Prvky uvedené jako metropolitní priority je nutné při rozhodování v území a při pořizování podrobnějších územně plánovacích dokumentací upřednostnit před ostatními záměry.

(3) Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a upřednostňovat je.

20. Vlastník požaduje, aby v návrhu Metropolitního plánu bylo jasně stanoveno, jakým způsobem budou metropolitní priority upřednostňovány a jak bude prokázáno, respektive v čem bude spočívat, že je věnována těmto jevům „zvláštní pozornost“ a že jsou upřednostněny.

21. Dále Vlastník požaduje jasné stanovení pravidel, podle kterých bude postupováno při rozhodování v území v souvislosti s tímto upřednostňováním metropolitních priorit.

22. Přestože výše zmíněná regulace není označena jako prvek etapizace či podmíněnosti staveb, je nutné poznamenat, že se vlastně o skrytou etapizaci a podmíněnost staveb jedná. Pokud má být upřednostněna metropolitní priorita i při rozhodování v území, je nutné předem detailně znát její parametry, tzn. že nestačí pouze např. obecné vymezení koridoru bez detailů. Pokud totiž nebude

znám detail priority (v úrovni dokumentace záměru), nelze v daném místě rozhodovat o povolení jiné stavby, neboť nebude možné zajistit věcnou koordinaci prvku priority a prvku navrženého záměru (nehledě na to, že „upřednostněním“ se rozumí nikoli pouze koordinace, ale skutečná prioritizace).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění čl. 13 textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno, nikoli však ve smyslu požadavku.

Znění článku o metropolitních prioritách bude upraveno z hlediska aplikovatelnosti regulativů a srozumitelnosti, primárně ve smyslu, že se nejedná o etapizaci či podmíněnost s vlivem na rozhodování v území. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.116 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004582

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1382

Podatel | **CPI Retails ONE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZPN

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**B) Článek 18 návrhu MPP**

23. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

24. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

25. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004583

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1382

Podatel | **CPI Retails ONE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZPN

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**C) Článek 42 odst. 2 písm. c) návrhu MPP****26. Text návrhu MPP:**

(2) V lokalitě blokové struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

c) zástavba stavebních bloků zpravidla vytváří typické vnitrobloky, které jsou často nezpevněné s vegetací,

27. Vlastník požaduje, aby byl parametr nezpevněných vnitrobloků s vegetací odstraněn.

28. Krom toho, že výše uvedený parametr svou detailností zcela překračuje obsah územního plánu, zároveň zcela vylučuje v blokové zástavbě realizovat např. podzemní podlaží s parkováním pod plochou vnitrobloku. Vlastník má také za to, že pojem „často nezpevněný“ je velmi neurčitý a v této oblasti neobvyklý, a není tedy jasné, jakým způsobem bude v praxi vykládán.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh MPP definuje vnitroblok v souladu se zněním čl. 92 textové části jako část stavebního bloku. Grafické zobrazení vnitrobloků je pod podrobnost MPP a je předmětem podrobnějších dokumentací. Ochrana stávající zeleně vnitrobloku je dána zněním odst. 3 a textem

cílového charakteru lokalit, pro které jsou nezastavěné vnitrobloky typické. Obecně však MPP nezastavitelnost vnitrobloků nepředepisuje, bylo by to problematické vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám a prostavěnosti v rámci některých struktur. Možnost rozvoje vnitrobloku bude předmětem následných řízení.

Námítka

ID 3004586

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1382

Podatel | **CPI Retails ONE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZPN

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**D) Článek 43 odst. 1 a 44 odst. 1 návrhu MPP****29. Text návrhu MPP:**

(1) Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.

(1) Heterogenní strukturou je urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Jde o strukturu různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním.

30. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na kombinaci různých využití, ať už ve vztahu k podlažím (hybridní struktura) nebo ve vztahu k jednotlivým budovám (heterogenní struktura), z textu návrhu MPP odstraněn.

31. Tato úprava je natolik detailní, že přesahuje koncepci územního plánu, a do textové části MPP tak dle Vlastníka nepatří. Zároveň dle Vlastníka není přípustné, aby návrh MPP fakticky reguloval nejen plochy a lokality, ale i jednotlivá podlaží (v případě hybridní struktury) či jednotlivé budovy (v případě heterogenní struktury).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění textové části včetně znění čl. 43 a 44, týkajících se hybridní a heterogenní struktury, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno a upřesněno, nikoli však ve smyslu požadavku.

Problematika regulativů struktur byla komplexně prověřena. Regulativy struktur lokalit a ploch budou přepracovány a vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, se zaměřením na vyšší míru flexibility regulativů. Bude doplněn regulativ umožňující v ÚPČP, RP a ÚS stanovit strukturu odlišně (ve smyslu jejího zpřesnění). Požadavky na strukturu budou uplatňovány pro samoty přiměřeně. Budou přepracovány regulativy struktury hybridní a heterogenní a struktury areálů produkce. Možnost umístování řadových domů ve vesnických strukturách bude zachována. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004587

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1382

Podatel | **CPI Retails ONE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZPN

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**E) Článek 77 odst. 4 návrhu MPP**

32. Text návrhu MPP:

(4) Pokud je souvislá plocha stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur menší, než je celá vymezená plocha, je možné záměr umístit za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací jsou zcela umístěny v ploše záměru.

33. Vlastník požaduje odstranění povinnosti umístit veřejná prostranství a veřejnou vybavenost stanovenou parametrickou regulací zcela do plochy záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur, pokud je takový záměr menší, než je celá vymezená plocha.

34. Vlastník má za to, že z takto formulované regulace vyplývá, že jakýkoliv záměr musí obsahovat celkové množství veřejných prostranství a veřejné vybavenosti stanovené parametrickou regulací. Při zachování tohoto požadavku pak hrozí riziko nekoncepčního rozvoje struktur veřejných prostranství a veřejné vybavenosti, kdy by docházelo ke vzniku velkého množství malých parků, malých domovů pro seniory apod. (a to jen proto, aby byla naplněna parametrická regulace v každém konkrétním záměru).

35. Tento parametr také směřuje k nutnosti pořídit pro každý záměr v rozvojové či transformační ploše studii a pro rozhodování v území územní studii, neboť jinak nelze tento parametr vyhodnotit. Dle Vlastníka by tedy bylo na místě v rozvojových a transformačních plochách stanovit konkrétní plochy umístění parametrické regulace, aby bylo vše postaveno najisto.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění textové části včetně znění čl. 77, týkajícího se míry využití území pro transformační a rozvojové plochy nových struktur, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno a upřesněno, text odst. 4) bude zcela odstraněn.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu parametrické regulace, její zpochybnění a vytýkaná absence jednoznačnějších regulativů pro splnění jejich regulativů (odemčení).

Bude upravena metodika regulativů parametrických TR ploch, bude upřesněno a umožněno splnění regulativů parametrické regulace (odemčení území) pomocí a) podrobnější ÚPD, b) ÚS, c) zastavovací studie se souhlasem vlastníků. Regulativy v nových strukturách budou vztahovány k uceleným oblastem, adekvátně tomu bude upraveno členění ploch, resp. jejich vymezení a rozdělení v grafické části. Bude zrušena možnost umístění záměru bez komplexního dořešení celé oblasti. Bude zrušen požadavek na umístování dominantního podílu ulic určité hierarchie. Bude zrušen požadavek (koeficient) maximálního podílu veřejných prostranství. Příslušné pasáže textové části budou zjednodušeny a vycizelovány. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004588

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1382

Podatel | **CPI Retails ONE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZPN

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**F) Článek 103 návrhu MPP**

36. **Vlastník požaduje úpravu ustanovení čl. 103 návrhu MPP týkajícího se pravidel pro dominanty tak, aby toto ustanovení neznemožňovalo využití § 27 odst. 2 až 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy**, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v platném znění (dále jen „PSP“).

37. Vzhledem k tomu, že jsou v § 27 PSP odstavce 2 až 4 uvozeny formulací: „*nestanoví-li územní nebo regulační plán jinak*“, stanovení pravidel pro dominanty (možnosti překročení výškových hladin) v návrhu MPP má před úpravou v PSP přednost. Dle názoru Vlastníka je tak využití § 27 odst. 2 až 4 PSP znemožněno.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je s návrhem Metropolitního plánu v souladu. Znění čl. 103 textové části bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno, nikoli však ve smyslu požadavku. Možnost výstavby podlaží nadzemního, podkrovního a ustupujícího nad maximálním rozmezím podlažnosti je dána zněním čl. 4 odst. I včetně poznámky pod čarou s odkazem na § 27 odst. 2 PSP, případně nového znění čl. 98 odst. 6. Možnost navýšení počtu podlaží pro budovy občanské vybavenosti je dána zněním čl. 103 odst. 2 a budov v urbanisticky exponované poloze zněním čl. 103 odst. 1 (§ 27 odst. 4 PSP).

Námítka

ID 3004589

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1382

Podatel | **CPI Retails ONE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZPN

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**G) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP****33. Text návrhu MPP:**

(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.

34. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.

35. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika výškové v lokalitách se strukturou areálu produkce a komerční vybavenosti byly prověřeny. Regulativy týkající se výškové regulace v lokalitách se strukturou areálů produkce a komerční vybavenosti budou upraveny ve smyslu jejich větší flexibility a menšího zásahu do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V této souvislosti lze odkázat i na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu z níž vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu; např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudky NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, či ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 AOs 4/2012-31). Předmětná výšková regulace již byla s ohledem na citovanou zásadu shledána jako nepřiměřená.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umístování souvisejících staveb.

Vymezení ploch komerční vybavenosti bude prověřeno. Bude prověřena celá vrstva v rozsahu území HMP a v nezbytně nutných případech bude rozsah ploch redukován, se zaměřením na neúměrné zásahy do vlastnických práv.

Námítka

ID 3004590

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1382

Podatel | **CPI Retails ONE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZPN

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**H) Článek 94 odst. 3 a 4 návrhu MPP****41. Text návrhu MPP:**

(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.

(4) Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umísťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.

42. Vlastník požaduje zrušení výše uvedené regulace rozšiřování zástavby na úkor parku ve volné zástavbě a umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě.

43. Z výše uvedených podmínek pro park ve volné zástavbě vyplývá, že v daném místě de facto nelze umístit jakoukoliv novou stavbu, neboť vždy dojde ke snížení podílu nezpevněných ploch. Takto nebude možné umísťovat ani např. stavby trafostanic, stavby parkovacích domů, nové stavby občanské či komerční vybavenosti a již vůbec nebude možné na těchto místech umísťovat stavby bytových domů.

44. Takto nastavené parametry vedou k zakonzervování stávajících sídlišť bez možnosti jakéhokoliv rozvoje, jsou v rozporu s tezemi rozvoje hlavního města Prahy a budou způsobovat rozpínání zastavitelného území do volné krajiny. Navíc jsou tyto parametry nastaveny zcela ne hospodárně ve vztahu ke stávajícímu zajištění dopravní a technické infrastruktury do území modernistické struktury a do území sídlišť.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Regulativy parku ve volné zástavbě (PVZ) byly komplexně prověřeny z hlediska vážení veřejných a soukromých zájmů. Vzhledem k zásahu do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře budou regulativy upraveny ve smyslu jejich rozvolnění.

Umisťování budov pro obsluhu a údržbu PVZ bude umožněno. Bude umožněno, aby mohly ÚPČP, RP a ÚS upřesnit podmínky pro umisťování nových budov. Regulativy stávajících budov v PVZ budou upraveny tak, že ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP; bude doplněn odkaz na katastrální zákon. Vrstva parků ve volné zástavbě bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. i s ohledem na tento požadavek, komplexně prověřena a upravena jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků, v nezbytně nutném rozsahu bude dílčím způsobem vymezení PVZ korigováno, resp. redukováno. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další rozvolnění regulativů nebylo pořizovatelem v rámci správní úvahy shledáno jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP a samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námitkám, které požadují přesný opak a vzhledem k veřejnému zájmu na ochraně a stabilizaci modernistických sídlišť z hlediska jejich hodnot, zejména původní urbanistické koncepce a kompozice a zachování typických rysů a struktury zástavby.

Námítka

ID 3004591

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1382

Podatel | **CPI Retails ONE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZPN

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**I) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP****45. Text návrhu MPP:***(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:**b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).*

46. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztážen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.

47. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena metodika regulativů vybavenosti bodem tak, aby bylo možné požadavek na vybavenost splnit i pomocí umístění určitého

množství HPP občanského vybavení uvnitř záměru (tj. nikoli plochou) a umožnit polyfunkčnost (vrstvení funkcí). Bude umožněno stanovení tohoto požadavku individuálním regulativem. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Regulativy pro vybavenost vymezenou bodem budou upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bude jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Budou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004592

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1382

Podatel | **CPI Retails ONE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZZPN

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**V. Závěr**

48. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

49. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

50. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námítkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.

51. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

52. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3004600

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1385

Podatel | **BEMETT investiční, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1O822

Identifikátor podání Portálu Pražana | nmt3c5qx

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna návrhu MP

Vyjádření

Změna návrhu MP

Dle Závazného stanoviska orgánu územního plánování, č. j. MHMP 547600/2022, vydaného dne 31.3.2022, se připouští bytový dům o 4 nadzemních podlažích (4 NP) viz příloha. Na pozemcích vlastníka (podatele) parc. č. 744/256, 744/257, 744/276, 744/289, 744/322, 744/358, 744/359, 744/360, 744/361, 744/364, 744/365, 744/366 a 744/367, k.ú. Kolovraty, změnit výškovou regulaci na 4 NP.

Odůvodnění

S ohledem na vydané závazné stanovisko, kde byla vlastníkem příslušných parcel (podatelem) zpracována příslušná projektová dokumentace a dále s ohledem na stávající výškovou hladinu obytných budov v blízkém okolí, požadujeme jako vlastník výše uvedených parcel (podatel), změnit výškovou regulaci v návrhu MP na všech výše uvedených parcelách na 4 NP.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude změněn typ struktury dotčené R plochy z vesnické na heterogenní. Rozmezí podlažnosti bude v dotčených plochách

výškové regulace (mimo nejsevernější plochy) navýšeno ze 2 na 3 (tzn. 1 - 3 RNP).

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004606

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1385

Podatel | **BEMETT investiční, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGZA

Identifikátor podání Portálu Pražana | wb8uf2nc

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Doplnění námítka ze dne 29.6.2022

Vyjádření

Doplnění námítka ze dne 29.6.2022

1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ REGULACE Z RNP 2 NA RNP 4 Aktuální stav dle platného Územního plánu Praha Funkční plocha SV- C - všeobecně smíšené a OB-C – čistě obytné. Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu pro dotčené pozemky Lokalita č. 274/Kolovraty RNP 2 (regulovaný počet nadzemních podlaží

2) Požadovaný stav pro dotčené pozemky Lokalita č. 274/Kolovraty RNP 4 (regulovaný počet nadzemních podlaží

4) Odůvodnění změny RNP 2 na RNP 4 Vlastník požaduje změnu výškové regulace, tedy regulovaného počtu nadzemních podlaží RNP 2 na RNP 4. Dle Schéma výškové regulace S03 stanovil Metropolitní plán Prahy u dotčených pozemků RNP 2, a to pro stávající i pro novou zástavbu. Toto omezení není důvodné z těchto důvodů:

1. Pozemky se nacházejí na okraji zastavěné oblasti s rozvolněnou nízkopodlažní zástavbou, tvořenou solitérními domy. Oblast se postupně zastavuje, a je v ní více novostaveb. Tuto oblast však uzavírá nová výstavba bytových domů, v místě křížení ulic K Říčánům a Šetelíkova (zastávka PID Na Parkáně, které mají 4 NP. Byly vystavěny až poté, co se začal připravovat Metropolitní plán Prahy. Z tohoto důvodu nemohl Metropolitní plán Praha tuto skutečnost zohlednit, a výškovou regulaci upravit na základě současných podmínek v území, ze kterých má vycházet.

2. Dotčené pozemky na tyto nové bytové domy bezprostředně navazují. Výšková regulace 4 NP tedy více vyhovuje urbanistické struktuře území i stávající okolní zástavbě. Tyto bytové domy vhodně uzavírají celé zastavěné území, a připravovaná výstavba vlastníka

vytvoří ucelený architektonický soubor obdobných staveb. Je na nich připravován projekt obdobného typu, tedy pro domy se 4 NP.

3. Vlastník připravuje na dotčených pozemcích projekt obdobného typu, tedy bytový dům se 4 NP. Nechal zpracovat projektovou dokumentaci, pro kterou bylo vydáno již závazné stanovisko orgánu územního plánování č. j. MHMP 547600/2022, vydané dne 31. 3. 2022. Toto závazné stanovisko je souhlasné a připouští výstavbu bytového domu o 4 nadzemních podlažích (4 NP) viz příloha.

4. V blízkosti dotčených pozemků (na severovýchodě) je dle Metropolitního plánu Praha výšková hladina stanovena na 4 NP a 3 NP. Dotčené pozemky na tuto plochu přímo navazují. Změna výškové regulace u dotčených pozemků na 4 NP je tedy v souladu se stávající výškovou úrovní zástavby a urbanistickou strukturou území.

5. Vlastník připravuje výstavbu na dotčených pozemcích, v důsledku čehož mu vznikají náklady. Omezení využití dotčených pozemků v důsledku výškové regulace 2 NP je zcela nedůvodné. Dotčené pozemky navazují bezprostředně na zastavěné plochy s bytovými domy se 4 NP, které byly zastavěny na základě platného územního plánu hl. m. Prahy. Dle platného územního plánu hl. m. Prahy by mohl svůj záměr v obdobné podobě na dotčených pozemcích realizovat.

6. Není důvodné, aby výstavba na dotčených pozemcích byla omezena na domy s max. 2 NP, když okolnosti svědčí o tom, že vhodnější je výstavba, která typově odpovídá bezprostředně sousední výstavbě. Pro takový zásah neexistuje reálný důvod či veřejný zájem. Není založen na žádných objektivních okolnostech. Jedná se o nepřiměřený zásah do vlastnických práv vlastníka dotčených pozemků. Jedná se o vybočení ze zásady proporcionality.

7. Orgány územního plánování jsou dle § 4 odst. 1 stavebního zákona povinny postupovat tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a nebyla dotčena jejich práva a oprávněné zájmy. Jak vyplývá z rozsudků Nejvyššího správního soudu č. j. 8 Ao 1/2011-257 ze dne 2. 10. 2013, změny územního plánu musí splnit podmínky proporcionality. Dle Nejvyššího správního soudu platí, že "Územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek. Takový zásah musí mít výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Jedná se o kumulativní podmínky, a nesplnění některé z nich zásadně vede ke zrušení územního plánu v části související se zásahem". Obec je při svém výkonu pravomoci pořizování změny územního plánu limitovaná požadavkem rovného zacházení, a minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob (např. také

rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 4/2008, 1 Aos 3/2012). Nerespektuje-li změna územního plánu případně územní studie, územní rozhodnutí, i platný územní plán, pak porušuje i literu stavebního zákona, protože nemůže obstát pro svou nezákonnost. Rovněž Evropský soud pro lidská práva již dříve dovodil (rozsudky Evropského soudu pro lidská práva ve věcech Pine Valley Developments Ltd v. Irsko ze dne 29.11.1991, série A č. 222, odst. 51 a Fredit v. Švédsko ze dne 18.2.1991, série A č. 192, odst. 51), že "(...) schválený územní plán je též druhem majetku, neboť je rozhodnutím o zásadním využití pozemku, jehož vlastníci legitimně očekávají, že s pozemkem budou nakládat podle svých představ...".

8. Návrhem nového Metropolitního plánu Praha dochází k zásadní změně využití dotčených pozemků. Přitom v odůvodnění návrhu nejsou uvedeny žádné oprávněné důvody, aby k tomuto zásahu došlo. Jak vyplývá z judikatury správních soudů (např. usnesení rozšířeného senátu NSS 1 Ao 1/2009): „Veškerá omezení vlastnického práva a jiných věcných práv z něho vyplývajících musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli“. Tomu návrh Metropolitního plánu Praha ve vztahu k dotčeným pozemkům neodpovídá. V jeho důsledku dochází k nevhodné změně využití zastavitelné plochy, aniž by byla zkoumána nutnost takového řešení, případně byla zvolena šetrnější opatření, která by byla současně v souladu s cíli, které má nový územní plán plnit. Umístění dotčených pozemků pro výstavbu bytových domů se 4 NP vyhovuje urbanistické koncepci návrhu Metropolitního plánu, neboť pozemky bezprostředně navazují na stávající okolní zástavbu, na kterou by nová výstavba měla navazovat.

Odůvodnění

S ohledem na výše uvedené skutečnosti vlastníci dotčených pozemků požaduje změnit výškovou regulaci návrhu Metropolitního plánu Praha pro dotčené pozemky na maximální počet RNP 4 (4 nadzemní podlaží).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Jedná se o doplnění námítka - viz vypořádání ID 3004600.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3005129

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1386

Podatel | **ELEFANTOVÁ IVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10CRH

Identifikátor podání Portálu Pražana | hmnhcn2b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námitky - viz příloha.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3004614

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1386

Podatel | **ELEFANTOVÁ IVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10CRH

Identifikátor podání Portálu Pražana | hmnhcn2b

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Námítky k návrhu Metropolitního plánu

Jako vlastník nemovitosti v Praze 6 podávám níže uvedené námítky k návrhu metropolitního plánu.

1) Namítám, že šířka ulic ve Vokovicích neodpovídá požadavkům stanoveným Zákonem o provozu na pozemních komunikacích. Obousměrné ulice nemají zachování průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek se netýká územního plánování. Obecně platí, že územní plán je dokumentem pro koordinaci rozvoje území. Metropolitní plán podle významu se rozlišuje návrhovou metropolitní, čtvrtovou, lokální a místní úroveň uličních prostranství v návaznosti na § 13 PSP, stavové komunikace jsou respektovány v souladu s významem v rámci městské uliční sítě.

Pořizovatel nemohl požadavku podatele vyhovět, neboť jde o podrobnost, která přesahuje rámec územního plánu ve smyslu jeho podrobnosti.

Podle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu;

tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Návrh MPP (ani žádná z jeho částí) přitom není pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona. Z toho důvodu nemůže obsahovat regulativy takové podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu. Dále podrobněji viz příloha P.133 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004619

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1386

Podatel | **ELEFANTOVÁ IVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10CRH

Identifikátor podání Portálu Pražana | hmnhcn2b

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

2) Důrazně žádám, aby nebylo zrušeno žádné parkovací stání na pozemcích p.č. 4/3, 11, 12,13, 587/1, 587/2, 588, 589, k.ú. Vokovice. Parkoviště byla postavena současně s bytovými domy v ulici Ke Dvoru a v současné době, kdy je automobilů násobně více, by nebylo kde parkovat.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek se netýká projednání územně plánovací dokumentace. Vymezování parkovacích ploch či ochrana stávajících jsou pod podrobnost územního plánování a není tedy možné pro ně specifikovat pravidla. Dle Metropolitního plánu je jejich umístění obecně přípustné, je-li v souladu s regulativy příslušných lokalit a ploch, což platí i pro dotčené území. Zachování stávajících parkovacích míst však Metropolitní plán zaručit nemůže.

Pořizovatel nemohl požadavku podatele vyhovět, neboť jde o podrobnost, která přesahuje rámec územního plánu ve smyslu jeho podrobnosti.

Podle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Návrh MPP (ani žádná z jeho částí) přitom není pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 věty

druhé stavebního zákona. Z toho důvodu nemůže obsahovat regulativy takové podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu. Dále podrobněji viz příloha P.133 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004623

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1386

Podatel | **ELEFANTOVÁ IVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10CRH

Identifikátor podání Portálu Pražana | hmnhcn2b

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

3) Podávám námitku k záměru úpravy protihlukové zdi u Evropské na p.č. 620/7, 1367/3, k.ú. Vokovice. Byla postavena jako stavba podmiňující užívání bytů v domech v ul. Ke Dvoru. **Nesmí být ani částečně zrušena, ani posunuta, ani proražena.** Po Evropské projíždí denně cca 39 000 vozidel, tedy téměř o 100 % více než při kolaudaci bytů v ul. Ke Dvoru, a hluk na fasádě obytných domů i tak nyní v některých místech přesahuje limity povolené legislativou, a to i po zvýšení limitů na „starou hlukovou zátěž“. Po zrušení nebo proražení protihlukové zdi by se hladina hluku zvýšila vysoce nad přípustné limity. Dtto imise, zejména PM2,5 a PM10.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek na zachování existující stavby se netýká územního plánování. Obecně platí, že realizaci protihlukových stěn u stávajících komunikací Metropolitní plán umožňuje.

Námítka

ID 3004626

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1386

Podatel | **ELEFANTOVÁ IVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10CRH

Identifikátor podání Portálu Pražana | hmnhcn2b

Lokalita | 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

4) **Důrazně žádám, aby byl zachován biokoridor územního systému ekologické stability podél Litovického potoka v úseku mezi Libockým rybníkem, Evropskou ul., Vokovickým rybníkem až k hrázi přehrady Džbán (vrstva Z03 500/-/3509).** Biokoridor je stále využíván k migraci zvěře, pozemky nesmí být oploceny nebo zastavěny. Protiprávně postavený plot u přítoku potoka do Vokovického rybníka (p.č. 1294/1, k.ú. Vokovice), který přehrazuje biokoridor, musí být odstraněn. O odstranění vlastníkem pozemku protiprávně zřízeného plotu, více než před rokem rozhodl stavební úřad MČ Praha 6. Dosud k tomu nedošlo a stavební úřad je v nečinnosti. Ve vrstvě Z3 je biokoridor vyznačen jako „k upřesnění“. S tím nelze souhlasit! **Navrhuji předefinovat na funkční biokoridor.**

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Vymezení lokálního biokoridoru v rámci dotčeného území je v souladu s Plánem ÚSES. Požadavek na zajištění odstranění plotu či zabránění jeho výstavbě je pod podrobnost územního plánování.

Námítka

ID 3004628

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1386

Podatel | **ELEFANTOVÁ IVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10CRH

Identifikátor podání Portálu Pražana | hmnhcn2b

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

5) Podávám námitku k možnosti vyjmutí Pozemků dále uvedených parcelních čísel ze zastavitelného území. Jde o pozemky v okolí přehrady Džbán, které jsou součástí Přírodního parku Šárka-Lysolaje. Území přírodního parku nesmí být znehodnocováno další zástavbou! Zejména jde o p.č. 606/2, 607/1, 607/3, 645/1, 645/4, 646, 647, 648, 653, 655, 690/1, 690/7, 703/1, 703/3, 703/5, 704/1, 704/2, 707/1, 707/16, 707/28, 708, 707/20, 721/1, 721/2, 723/1, 735/30, 738/4,, 750/1, 713/1, 713/2, 744/1, 744/2, 750/2, 1377, 1378/1, 738/4, 708, 707/22, 707/21, 750/1, 723/1, 723/2, 645/1, 645/5, 647, 648, 649, 703/1, 703/2, 703/3, 647, 648, 703/4, 651, 653, 655, 607/1, 607/3, 645/2, 645/4, 645/23, 646, 1377, 735/1, 735/10, 735/15, 735/35, 735/36, k.ú. Vokovice. Výkres S02 zahrnuje do zastavitelného území i pozemky v celém okolí **830 Džbán zN(12)R (S). Jde o území v Přírodním parku Šárka-Lysolaje. V areálu koupaliště je nezbytné ponechat pouze stávající funkční budovu na p.č. 1095/2, k.ú. Liboc. Ostatní budovy, staré více než 50 let, zejména 6 nefunkčních, zchátralých budov šaten je nutné odstranit. Tyto budovy byly využívány minimálně i v době po jejich zprovoznění. V posledních 30 letech nebyly vůbec udržovány a jsou v dezolátním stavu. Připomínám, že na základě znaleckého posudku, který stanovil odhadní, a vzhledem k tomu, že dražby při „privatizaci“ před 10 lety se účastnil jediný zájemce, tak i kupní cenu, vlastník uhradil kupní cenu sníženou o náklady na demolici těchto budov a odvoz sutí na skládku. Po 10 letech budovy stále stojí. Stavební úřad je v nečinnosti, ačkoli budovy ohrožují okolí. Stavební úřad je povinen buď vlastníkovvi naříditi rekonstrukci, nebo vydat demoliční výměr, a v případě, že by vlastník nezareagoval, tak provést demolici na jeho náklady. **Pozemky v Přírodním parku Šárka- Lysolaje, zejména ty výše uvedené, které se nachází v prostoru koupaliště Džbán a v celém okolí přehrady Džbán, je nutné předefinovat na nezastavitelné (vyjmout ze zastavitelného území).** O to žádali občané Prahy 6 již třemi peticemi. V r. 2013 a v r. 2019 petici**

podepsalo pokaždé přes 3000 občanů, v r. 2022 dalších 12 000 občanů. **Na základě peticí zastupitelé MČ Praha 6 a Magistrátu rozhodli, že nedojde ke změně územního plánu a pozemky Přírodního parku Šárka - Lysolaje nebude možné zastavět. Začleněním těchto pozemků do zastavitelného území by byla popřena vůle občanů a také popřeno opakované rozhodnutí zastupitelstev.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Lokalita 830 / Džbán je vymezena jako nestavební se způsobem využití zastavitelná rekreační, což neznámá v souladu s metodikou Metropolitního plánu území přímo určené k zastavění. Možnost realizace budov v městských parcích a nestavebních blocích je v Metropolitním plánu regulována a v některých kategoriích je zcela vyloučena. Lokalita Džbán je z převážné části vymezena jako městský park, realizace budov je dána zněním čl. 90 textové části. Areál koupaliště je vymezen jako nestavební blok parkového sportoviště (čl. 111 odst. 4) a východ lokality jako rekreační vybavenost (čl. 149 odst. 5).

Námítka

ID 3004631

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1386

Podatel | **ELEFANTOVÁ IVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10CRH

Identifikátor podání Portálu Pražana | hmnhcn2b

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

6) Transformační plochu s obytným využitím 411/327/2001 žádám redukovat pouze na plochu v současné době zastavěnou budovami bývalého podniku Aritma. Zbývající část v Přírodním parku Šárka-Lysolaje požaduji definovat jako nezastavitelnou.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh Metropolitního plánu v daném místě navazuje na regulaci ploch předchozího územního plánu v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno.

Námítka

ID 3004635

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1386

Podatel | **ELEFANTOVÁ IVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10CRH

Identifikátor podání Portálu Pražana | hmnhcn2b

Lokalita | 965, 871, 327, 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

7) Dále důrazně žádám, aby nebyla navržena ani povolena změna využití pozemků z „veřejné zeleně, sadů a pozemků pro sport a rekreaci“ na pozemky „k zastavění“, zejména v Přírodním parku Šárka Lysolaje. V současné době realizovaná výstavba ve Vokovicích, Veleslavíně, Liboci a Ruzyni znamená zvýšení počtu obyvatel a zaměstnanců řádově o desítky tisíc. Musí mít možnost k odpočinku a sportu. Zejména v okolí Džbánu (vrstva Z03 500/-/3509).

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

V souladu s návrhem. Metropolitní plán respektuje Přírodní park Šárka-Lysolaje i zachovává vymezení prvku ÚSES 500/-/3509 v okolí Džbánu.

Námitka

ID 3004608

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGUZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ga5sngxk

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitka č.2 - lokalita 154/Slatiny

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004609

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGUZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ga5sngxk

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka č.2 - lokalita 154/Slatiny

Vyjádření

Námítka č.2 - lokalita 154/Slatiny

Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a koeficienty zastavění stavebního bloku. Proti výše uvedenému podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítku. Nesouhlasíme s navrženými procentuálními koeficienty zastavění jednotlivých typů bloku a požadujeme je zvýšit o 5% - 10%. Pro transformační plochu 411/154/2132 tedy požadujeme zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými urb. studií Bohdalec Slatiny – Brownfield Strašnice 2019. Námi podávaná Námítka č.2 je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu.

Odůvodnění

O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městská centra. Plánovaná třída tvoří osu území v severojižním směru a propojuje

oblast Slatin s Vršovickou ulicí a Kubánským náměstím. Dosažením vyšší hustoty zástavby se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole). Příklad kapacity plochy bloku: 8 100 m² zastavitelnost bloku: ZBS1: 55 %
 $ZBS: (ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000)$ (pro střední bloky od 2 001 m² do 12 000 m²) ZBV: 35 % (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZBS: $(ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000)$ (ZBS: $(35 + (55 - 35) \times (12\,000 - 8\,100) / 10\,000)$)
 ZBS: $(35 + (55 - 35) \times (3\,900) / 10\,000)$ ZBS: 42,8 % plocha zástavby: 3 982 m² reálná zastavěnost 49 % > 42,8 %. Naše námítka je v souladu se zásadní připomínkou městské části Praha 10 uplatněnou v rámci připomínkování návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí:Námítka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu I. Území dotčené námítkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/9; vše v k. ú. Michle, zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004620

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UH7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | hbnaibf4

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námítka č.3 - lokalita 154/Slatiny

Vyjádření

Námítka č.3 - lokalita 154/Slatiny

Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a koeficienty zastavění stavebního bloku. Proti výše uvedenému podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítku. Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy 411/154/2132 a požadujeme její rozdělení na menší dílčí transformační plochy. Námítka č. 3 vychází z logiky rozdělení území pro jeho snazší a koncepčnější budoucí rozvoj a vychází z námi podaných Námitek č. 1 a Námítka č.2 k lokalitě, které jsou tematicky shodné s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu.

Odůvodnění

O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městská centra. Plánovaná třída tvoří osu území v severojižním směru a propojuje oblast Slatin s Vršovickou ulicí a Kubánským náměstím. Transformační plochu 411/154/2132 požadujeme rozdělit na nové

menší transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navržené transformační plochy. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí: Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu I. II. Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle; zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004634

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHIG

Identifikátor podání Portálu Pražana | qnz73f2v

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Námitka č.3 - lokalita 154/Slatiny

Vyjádření

Námitka č.3 - lokalita 154/Slatiny

Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a koeficienty zastavění stavebního bloku. Proti výše uvedenému podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy 411/154/2132 a požadujeme její rozdělení na menší dílčí transformační plochy. Námitka č. 3 vychází z logiky rozdělení území pro jeho snazší a koncepčnější budoucí rozvoj a vychází z námi podaných Námitek č. 1 a Námitka č.2 k lokalitě, které jsou tematicky shodné s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu.

Odůvodnění

O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městská centra. Plánovaná třída tvoří osu území v severojižním směru a propojuje oblast Slatin s Vršovickou ulicí a Kubánským náměstím. Transformační plochu 411/154/2132 požadujeme rozdělit na nové

menší transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navržené transformační plochy. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí: Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle; zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržení připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004639

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UH8U

Identifikátor podání Portálu Pražana | r9shrqjg

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Námítka č.2 - lokalita 154/Slatiny

Vyjádření

Námítka č.2 - lokalita 154/Slatiny

Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a koeficienty zastavění stavebního bloku. Proti výše uvedenému podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítku. Nesouhlasíme s navrženými procentuálními koeficienty zastavění jednotlivých typů bloku a požadujeme je zvýšit o 5% - 10%. Pro transformační plochu 411/154/2132 tedy požadujeme zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými urb. studií Bohdalec Slatiny – Brownfield Strašnice 2019. Námi podávaná Námítka č.2 je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu.

Odůvodnění

O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městská centra. Plánovaná třída tvoří osu území v severojižním směru a propojuje oblast Slatin s Vršovickou ulicí a Kubánským náměstím. Dosažením

vyšší hustoty zástavby se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole). Příklad kapacity plochy bloku: 8 100 m² zastavitelnost bloku: ZBS1: 55 %
 $ZBS: (ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000)$ (pro střední bloky od 2 001 m² do 12 000 m²) ZBV: 35 % (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZBS: $(ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000)$ ZBS: $(35 + (55 - 35) \times (12\,000 - 8\,100) / 10\,000)$
 ZBS: $(35 + (55 - 35) \times (3\,900) / 10\,000)$ ZBS: 42,8 % plocha zástavby: 3 982 m² reálná zastavěnost 49 % > 42,8 %. Naše námítka je v souladu se zásadní připomínkou městské části Praha 10 uplatněnou v rámci připomínkování návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí: Námítka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu. Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/9; vše v k. ú. Michle, zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska

celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3006514

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHAK

Identifikátor podání Portálu Pražana | h27mpd2w

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Námitka - lokalita 302/Třebešín

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006515

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHAK

Identifikátor podání Portálu Pražana | h27mpd2w

Lokalita | 302

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Námítka - lokalita 302/Třebešín

Vyjádření

Námítka - lokalita 302/Třebešín

Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Třebešín se strukturou zahradního města, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury (transformační plocha 411/302/2181). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých velikostí stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximální úroveň 4 podlaží (rozmezí podlažnosti 4, tj. 2 - 4 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP“) dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP). Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 4 podlaží v ploše nemovitosti ve vlastnictví subjektu. Žádáme tímto o úpravu návrhu MP pro danou oblast zvýšením výškové regulace do rozmezí podlažnosti 4 – 6 RNP, a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu. Přílohou podání námítky přikládáme ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námítky do návrhu MP, to vše při reflektování již existující zástavby v území. Námi podávaná Námítka je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu.

Odůvodnění

O změnu žádáme především z toho důvodu, že rozmezí podlažnosti 4 – 6 RNP se dominantně objevuje v širším navazujícím okolí. Uvedení výškové regulace této plochy do souladu s charakterem okolní zástavby je koncepčním krokem ke sjednocení navrhovaných struktur. V dané lokalitě je žádoucí dosáhnout obdobné hustoty zástavby existující v jejím blízkém okolí.

Dále také z důvodu budoucí revitalizace části území, která povede k dotvoření stávající kvalitní původní či nově vzniklé urbanistické struktury podél městské třídy rekonstruované Malešické ulice a nového napojení na ulici Českobrodskou a Jarovskou třídu (návrh 610/-/83) vč. významné cyklotrasy ve směru na Nákladové nádraží Žižkov, novou městskou čtvrť. Nemovitost se zároveň nachází při koridoru pro výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou (územní rezerva 621/-/11). Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy, tedy tramvajové trati, která bude mít významný městotvorný dopad do celé oblasti, a tím podtrhne význam celé městské třídy. I zde se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností, kde se nacházejí obchody a administrativa v místě bydliště s možností rychlého spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole. Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti směřující až k nové městské čtvrti, revitalizovanému Nákladovému nádraží Žižkov.

Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města má území potenciál kvalitního doplnění zástavby v místě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorové uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námítky. Předmětem námítky je na pozemcích parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov ve vlastnictví subjektu změnit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území. Shrnutí: Námítka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu I. Území dotčené námítkou: Katastrální území Strašnice a Žižkov; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a pozemky parc. č. 4447/6; 4447/8;

4447/9 v k. ú. Žižkov, zapsané na LV 2166 a LV 17753, dále jen „nemovitost“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V dotčených dvou plochách výškové regulace pro nově navrženou zástavbu (modrá čísla) bude navýšeno rozmezí podlažnosti ze 4 na 6. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou.

Námítka

ID 3006524

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHBF

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5wgz5zh3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Námítka č.1 - lokalita 154/Slatiny

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006525

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHBF

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5wgz5zh3

Lokalita | 720, 719, 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Námítka č.1 - lokalita 154/Slatiny

Vyjádření

Námítka č.1 - lokalita 154/Slatiny

Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximálních 6 podlaží (rozmezí podlažnosti 6, tj. 4 - 6 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP“) dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP). Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 6 podlaží v ploše naší nemovitosti. Požadujeme upravit návrh MP pro danou oblast tak, aby reflektoval podlažnost a zohlednil hladinu věží (18), a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019 (dále jen urb. studie BSBS 2019), ze které také vychází, zpracovanou městskou částí Praha 10 (2019, Jiran a partner architekti s.r.o., SUM.architekti, Ateliér LUCIDA s.r.o.). V návrhu výškové regulace není zohledněna věž umístěná urb. studií BSBS 2019 a dále rozpracovaná v ověřovací studii využití

území. Pro čtverce výškové regulace požadujeme doplnit stanovenou hladinu věží v souladu s návrhem urb. studie BSBS 2019. Konkrétně například zahrnutím nemovitostí ve vlastnictví subjektu do území se stanovenou hladinou věží XXVII. Nádraží Eden s maximální výškou věží 100 m a s patřičným podílem zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží. Navrhujeme tedy upravit výškovou regulaci nad nemovitostmi subjektu na úroveň hladiny věží (18). Připomínkové území leží dle návrhu urbanistické studie při důležité severojižní ose, novém propojení území s Vršoviciemi a Kubánským náměstím na severu a ulicí Záběhlickou na jihu a propojující mj. dvě důležité městské radiály. Přílohou podání námítky přikládáme zpracovanou ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námítky do návrhu MP v rozsahu vlastnictví subjektu. Námi podávaná Námitka č. 1 je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu.

Odůvodnění

O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městského centra. V takových místech je žádoucí dosáhnout vyšší hustoty zástavby a nabízí se tedy uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole). Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti, které jsou shrnuty v návrhu urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice 2019 a počítají s jasně definovanou hladinou věží. Změna výškové regulace umožní v širším kontextu plynulé kompoziční dotvoření navrhované struktury. Historicky, již v roce 2015, začala městská část Praha 10 zpracovávat návrh urbanistické studie rozvojového území Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice, jejímž cílem bylo vytvořit dokument, který bude sloužit jako základní podklad pro rozhodování městské části o rozvoji a postupné přeměně této rozvojové lokality, a zároveň jako podklad pro zpracování Metropolitního plánu. Po dopracování urbanistické studie uložilo dne 11. 9. 2017 usnesením číslo 17/5/2017 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě městské části Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. V roce 2019 vyplynul požadavek na zpracování dopracování urbanistické studie na základě potřeby prověření rozsahu navržené zástavby, kapacit a koeficientů, ve kterých byla urbanistická studie zpracována. V rámci studie byla

použita požadovaná kapacita zástavby, vycházející z mantinelů návrhu MP v počtu cca 35 tisíc obyvatel o uvažovaném návrhovém výhledu zhruba 50 – 55 let, přičemž městská část Praha 10 má nyní zájem společně s vlastníky jednotlivých nemovitostí v lokalitě vytvořit podmínky pro zásadní transformaci řešeného území na novou, moderní městskou čtvrť s uvažovaným časovým horizontem zhruba 30 let. Základním podkladem pro návrh aktualizované urbanistické studie z roku 2019 byl původní návrh urbanistické studie z roku 2017 a nově zpracovaný dokument IPR hl. m. Prahy s názvem „Transformační oblast Bohdalec – Slatiny – potenciál“, jež se zabýval podrobnějším a zpřesňujícím rozbohem potenciálů této transformační plochy v kontextu Zásad územního rozvoje, tehdejšího návrhu Metropolitního plánu či realizovatelnosti záměru a ekonomických dopadů v intencích Strategického plánu hlavního města Prahy. Dále byla vytvořena doplňující analýza zabývající se „iniciačními body“ v celém území. Tyto iniciační body, na jejichž základě by se měl odvíjet rozvoj a postupná etapizace naplňující návrh urbanistické studie z roku 2019 v rámci Velkého rozvojového území, udávají přibližně pořadí realizace výstavby v jednotlivých lokalitách a jejich uvažované typy struktur. V průběhu přípravy tohoto koncepčního dokumentu se neopomnělo ani na jeho podrobné probrání a prodiskutování s dotčenými subjekty, a to vč. městských organizací, námi jako vlastníky pozemků a širokou veřejností. Měli jsme možnost vyjádřit své podněty jak osobně při jednáních u „kulatých“ stolů, tak i písemně při následném sběru podnětů k dotčenému území. Po dopracování urbanistické studie v roce 2019 uložilo dne 16. 12. 2019 usnesením číslo 13/3/2019 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě MČ Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii z roku 2019 ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání, ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. Výše řečený postoj zopakovala i nyní při podání zásadních připomínek k návrhu MP ve veřejném projednání. Kompletní urbanistická studie rozvojového území Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019 je součástí podání zásadních připomínek městské části k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání, se kterými jsou naše námítky v souladu, případně je ke stažení na odkazu: https://drive.google.com/file/d/1Vp9d7RjorOW3As0puH2vO5u7_k1qL9rb/view?usp=sharing Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorového uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námítky. Předmětem námitek je na pozemcích

parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí:Námítka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu I. Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/9; vše v k. ú. Michle, zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou. Hladina věží nebude stanovena. Stanovení výškové regulace v rozvojových plochách v návrhu MPP vychází z celkové urbanistické koncepce rozvoje hl. m. Prahy a z prostorových vztahů v širším území. Navržená výšková regulace včetně hladiny věží respektuje měřítko okolní zástavby, městské i krajinné dominanty a kompoziční zásady stanovené koncepcí prostorového uspořádání. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. MPP umožňuje přiměřené využití plochy v souladu s urbanistickou koncepcí. Druhá úroveň podlažnosti – hladina věží je v Metropolitním plánu stanovena pro místa s potenciálem pro doplnění výškových dominant, které se podílejí na kompozici nejen lokalit, ale i celého města.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku

na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3006538

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGWP

Identifikátor podání Portálu Pražana | 737t5j57

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Námitka č.1 - lokalita 154/Slatiny

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006539

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGWP

Identifikátor podání Portálu Pražana | 737t5j57

Lokalita | 720, 719, 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Námítka č.1 - lokalita 154/Slatiny

Vyjádření

Námítka č.1 - lokalita 154/Slatiny

Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximálních 6 podlaží (rozmezí podlažnosti 6, tj. 4 - 6 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP“) dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP). Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 6 podlaží v ploše naší nemovitosti. Požadujeme upravit návrh MP pro danou oblast tak, aby reflektoval podlažnost a zohlednil hladinu věží (18), a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019 (dále jen urb. studie BSBS 2019), ze které také vychází, zpracovanou městskou částí Praha 10 (2019, Jiran a partner architekti s.r.o., SUM.architekti, Ateliér LUCIDA s.r.o.). V návrhu výškové regulace není zohledněna věž umístěná urb. studií BSBS 2019 a dále rozpracovaná v ověřovací studii využití

území. Pro čtverce výškové regulace požadujeme doplnit stanovenou hladinu věží v souladu s návrhem urb. studie BSBS 2019. Konkrétně například zahrnutím nemovitostí ve vlastnictví subjektu do území se stanovenou hladinou věží XXVII. Nádraží Eden s maximální výškou věží 100 m a s patřičným podílem zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží. Navrhujeme tedy upravit výškovou regulaci nad nemovitostmi subjektu na úroveň hladiny věží (18). Připomínkové území leží dle návrhu urbanistické studie při důležité severojižní ose, novém propojení území s Vršoviciemi a Kubánským náměstím na severu a ulicí Záběhlickou na jihu a propojující mj. dvě důležité městské radiály. Přílohou podání námítky přikládáme zpracovanou ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zpracování námítky do návrhu MP v rozsahu vlastnictví subjektu. Námi podávaná Námitka č. 1 je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu.

Odůvodnění

O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městského centra. V takových místech je žádoucí dosáhnout vyšší hustoty zástavby a nabízí se tedy uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole). Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti, které jsou shrnuty v návrhu urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice 2019 a počítají s jasně definovanou hladinou věží. Změna výškové regulace umožní v širším kontextu plynulé kompoziční dotvoření navrhované struktury. Historicky, již v roce 2015, začala městská část Praha 10 zpracovávat návrh urbanistické studie rozvojového území Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice, jejímž cílem bylo vytvořit dokument, který bude sloužit jako základní podklad pro rozhodování městské části o rozvoji a postupné přeměně této rozvojové lokality, a zároveň jako podklad pro zpracování Metropolitního plánu. Po dopracování urbanistické studie uložilo dne 11. 9. 2017 usnesením číslo 17/5/2017 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě městské části Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. V roce 2019 vyplynul požadavek na zpracování dopracování urbanistické studie na základě potřeby prověření rozsahu navržené zástavby, kapacit a koeficientů, ve kterých byla urbanistická studie zpracována. V rámci studie byla

použita požadovaná kapacita zástavby, vycházející z mantinelů návrhu MP v počtu cca 35 tisíc obyvatel o uvažovaném návrhovém výhledu zhruba 50 – 55 let, přičemž městská část Praha 10 má nyní zájem společně s vlastníky jednotlivých nemovitostí v lokalitě vytvořit podmínky pro zásadní transformaci řešeného území na novou, moderní městskou čtvrť s uvažovaným časovým horizontem zhruba 30 let. Základním podkladem pro návrh aktualizované urbanistické studie z roku 2019 byl původní návrh urbanistické studie z roku 2017 a nově zpracovaný dokument IPR hl. m. Prahy s názvem „Transformační oblast Bohdalec – Slatiny – potenciál“, jež se zabýval podrobnějším a zpřesňujícím rozbořem potenciálů této transformační plochy v kontextu Zásad územního rozvoje, tehdejšího návrhu Metropolitního plánu či realizovatelnosti záměru a ekonomických dopadů v intencích Strategického plánu hlavního města Prahy. Dále byla vytvořena doplňující analýza zabývající se „iniciačními body“ v celém území. Tyto iniciační body, na jejichž základě by se měl odvíjet rozvoj a postupná etapizace naplňující návrh urbanistické studie z roku 2019 v rámci Velkého rozvojového území, udávají přibližně pořadí realizace výstavby v jednotlivých lokalitách a jejich uvažované typy struktur. V průběhu přípravy tohoto koncepčního dokumentu se neopomnělo ani na jeho podrobné probrání a prodiskutování s dotčenými subjekty, a to vč. městských organizací, námi jako vlastníky pozemků a širokou veřejností. Měli jsme možnost vyjádřit své podněty jak osobně při jednáních u „kulatých“ stolů, tak i písemně při následném sběru podnětů k dotčenému území. Po dopracování urbanistické studie v roce 2019 uložilo dne 16. 12. 2019 usnesením číslo 13/3/2019 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě MČ Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii z roku 2019 ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání, ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. Výše řečený postoj zopakovala i nyní při podání zásadních připomínek k návrhu MP ve veřejném projednání. Kompletní urbanistická studie rozvojového území Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019 je součástí podání zásadních připomínek městské části k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání, se kterými jsou naše námítky v souladu, případně je ke stažení na odkazu: https://drive.google.com/file/d/1Vp9d7RjorOW3As0puH2vO5u7_k1qL9rb/view?usp=sharing Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorového uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námítky. Předmětem námitek je na pozemcích

parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí:Námítka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu I. Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/9; vše v k. ú. Michle, zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou. Hladina věží nebude stanovena. Stanovení výškové regulace v rozvojových plochách v návrhu MPP vychází z celkové urbanistické koncepce rozvoje hl. m. Prahy a z prostorových vztahů v širším území. Navržená výšková regulace včetně hladiny věží respektuje měřítko okolní zástavby, městské i krajinné dominanty a kompoziční zásady stanovené koncepcí prostorového uspořádání. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. MPP umožňuje přiměřené využití plochy v souladu s urbanistickou koncepcí. Druhá úroveň podlažnosti – hladina věží je v Metropolitním plánu stanovena pro místa s potenciálem pro doplnění výškových dominant, které se podílejí na kompozici nejen lokalit, ale i celého města.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku

na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3006542

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGT4

Identifikátor podání Portálu Pražana | sgm74gje

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Námitka - lokalita 302/Třebešín

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006543

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGT4

Identifikátor podání Portálu Pražana | sgm74gje

Lokalita | 302

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Námítka - lokalita 302/Třebešín

Vyjádření

Námítka - lokalita 302/Třebešín

Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Třebešín se strukturou zahradního města, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury (transformační plocha 411/302/2181). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých velikostí stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximální úroveň 4 podlaží (rozmezí podlažnosti 4, tj. 2 - 4 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP“) dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP). Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 4 podlaží v ploše nemovitosti ve vlastnictví subjektu. Žádáme tímto o úpravu návrhu MP pro danou oblast zvýšením výškové regulace do rozmezí podlažnosti 4 – 6 RNP, a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu. Přílohou podání námítky přikládáme ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námítky do návrhu MP, to vše při reflektování již existující zástavby v území. Námi podávaná Námítka je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu.

Odůvodnění

O změnu žádáme především z toho důvodu, že rozmezí podlažnosti 4 – 6 RNP se dominantně objevuje v širším navazujícím okolí. Uvedení výškové regulace této plochy do souladu s charakterem okolní zástavby je koncepčním krokem ke sjednocení navrhovaných struktur. V dané lokalitě je žádoucí dosáhnout obdobné hustoty zástavby existující v jejím blízkém okolí. Dále také z důvodu budoucí revitalizace části území, která povede k dotvoření stávající kvalitní původní či nově vzniklé urbanistické struktury podél městské třídy rekonstruované Malešické ulice a nového napojení na ulici Českobrodskou a Jarovskou třídu (návrh 610/-/83) vč. významné cyklotrasy ve směru na Nákladové nádraží Žižkov, novou městskou čtvrť. Nemovitost se zároveň nachází při koridoru pro výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou (územní rezerva 621/-/11). Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy, tedy tramvajové trati, která bude mít významný městotvorný dopad do celé oblasti, a tím podtrhne význam celé městské třídy. I zde se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností, kde se nacházejí obchody a administrativa v místě bydliště s možností rychlého spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole. Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti směřující až k nové městské čtvrti, revitalizovanému Nákladovému nádraží Žižkov. Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města má území potenciál kvalitního doplnění zástavby v místě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorové uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námítky. Předmětem námítky je na pozemcích parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov ve vlastnictví subjektu změnit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území. Shrnutí: Námítka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu. Území dotčené námítkou: Katastrální území Strašnice a Žižkov; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a pozemky parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov, zapsané na LV 2166 a LV 17753, dále jen „nemovitost“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V dotčených dvou plochách výškové regulace pro nově navrženou zástavbu (modrá čísla) bude navýšeno rozmezí podlažnosti ze 4 na 6. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou.

Námítka

ID 3011255

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81XB

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Připomínkované prvky: Čtverec výškové regulace, zakres viz grafická část podání.**

Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximálních 6 podlaží (rozmezí podlažnosti 6, tj. 4 - 6 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP“) dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP).

Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námítku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 6 podlaží v ploše naší nemovitosti.

Požadujeme upravit návrh MP pro danou oblast tak, aby reflektoval podlažnost a zohlednil hladinu věží (18), a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice z roku 2019 (dále jen urb. studie BSBS 2019), ze které také vychází, zpracovanou městskou částí Praha 10 (2019, Jiran a partner architekti s.r.o., SUM. architekti, Ateliér LUCIDA s.r.o.). V návrhu výškové regulace není zohledněna věž

umístěná urb. studií BSBS 2019 a dále rozpracovaná v ověřovací studii využití území. Pro čtverce výškové regulace požadujeme doplnit stanovenou hladinu věží v souladu s návrhem urb. studie BSBS 2019. Konkrétně například zahrnutím nemovitostí ve vlastnictví subjektu do území se stanovenou hladinou věží XXVII. Nádraží Eden s maximální výškou věží 100 mas patřičným podílem zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží. Navrhujeme tedy upravit výškovou regulaci nad nemovitostmi subjektu na úroveň hladiny věží (18). Připomínkové území leží dle návrhu urbanistické studie při důležité severojižní ose, novém propojení území s Vršovci a Kubánským náměstím na severu a ulicí Záběhlickou na jihu a propojující mj. dvě důležité městské radiály. Přílohou podání námítky přikládáme zpracovanou ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námítky do návrhu MP v rozsahu vlastnictví subjektu.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky č. 1

O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městského centra. V takových místech je žádoucí dosáhnout vyšší hustoty zástavby a nabízí se tedy uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole). Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti, které jsou shrnuty v návrhu urbanistické studie Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice 2019 a počítají s jasně definovanou hladinou věží. Změna výškové regulace umožní v širším kontextu plynulé kompoziční dotvoření navrhované struktury. Historicky, již v roce 2015, začala městská část Praha 10 zpracovávat návrh urbanistické studie rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice, jejímž cílem bylo vytvořit dokument, který bude sloužit jako základní podklad pro rozhodování městské části o rozvoji a postupné přeměně této rozvojové lokality, a zároveň jako podklad pro zpracování Metropolitního plánu. Po dopracování urbanistické studie uložilo dne 11. 9. 2017 usnesením číslo 17/5/2017 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě městské části Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. V roce 2019 vyplynul požadavek na zpracování dopracování urbanistické studie na základě potřeby prověření rozsahu navržené zástavby, kapacit a koeficientů, ve kterých byla urbanistická studie zpracována. V rámci studie byla

použita požadovaná kapacita zástavby, vycházející z mantinelů návrhu MP v počtu cca 35 tisíc obyvatel o uvažovaném návrhovém výhledu zhruba 50-55 let, přičemž městská část Praha 10 má nyní zájem společně s vlastníky jednotlivých nemovitostí v lokalitě vytvořit podmínky pro zásadní transformaci řešeného území na novou, moderní městskou čtvrť s uvažovaným časovým horizontem zhruba 30 let. Základním podkladem pro návrh aktualizované urbanistické studie z roku 2019 byl původní návrh urbanistické studie z roku 2017 a nově zpracovaný dokument IPR hl. m. Prahy s názvem „Transformační oblast Bohdalec - Slatiny - potenciál“, jež se zabýval podrobnějším a zpřesňujícím rozbořem potenciálů této transformační plochy v kontextu Zásad územního rozvoje, tehdejšího návrhu Metropolitního plánu či realizovatelnosti záměru a ekonomických dopadů v intencích Strategického plánu hlavního města Prahy. Dále byla vytvořena doplňující analýza zabývající se „iniciačními body“ v celém území. Tyto iniciační body, na jejichž základě by se měl odvíjet rozvoj a postupná etapizace naplňující návrh urbanistické studie z roku 2019 v rámci Velkého rozvojového území, udávají přibližně pořadí realizace výstavby v jednotlivých lokalitách a jejich uvažované typy struktur. V průběhu přípravy tohoto koncepčního dokumentu se neopomnělo ani na jeho podrobné probrání a prodiskutování s dotčenými subjekty, a to vč. městských organizací, námi jako vlastníky pozemků a širokou veřejností. Měli jsme možnost vyjádřit své podněty jak osobně při jednáních u „kulatých“ stolů, tak i písemně při následném sběru podnětů k dotčenému území. Po dopracování urbanistické studie v roce 2019 uložilo dne 16. 12. 2019 usnesením číslo 13/3/2019 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě MČ Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii z roku 2019 ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání, ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. Výše řečený postoj zopakovala i nyní při podání zásadních připomínek k návrhu MP ve veřejném projednání. Kompletní urbanistická studie rozvojového území Bohdalec-Slatiny-brownfield Strašnice z roku 2019 je součástí podání zásadních připomínek městské části k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání, se kterými jsou naše námítky v souladu, případně je ke stažení na odkazu:

<https://drive.google.com/file/d/IVp9d7RiorQW3As0puH2vO5u7klqL9rb/view?usp=sharing>

Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorového uspořádání

navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námítky.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou. Hladina věží nebude stanovena. Stanovení výškové regulace v rozvojových plochách v návrhu MPP vychází z celkové urbanistické koncepce rozvoje hl. m. Prahy a z prostorových vztahů v širším území. Navržená výšková regulace včetně hladiny věží respektuje měřítko okolní zástavby, městské i krajinné dominanty a kompoziční zásady stanovené koncepcí prostorového uspořádání. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. MPP umožňuje přiměřené využití plochy v souladu s urbanistickou koncepcí. Druhá úroveň podlažnosti – hladina věží je v Metropolitním plánu stanovena pro místa s potenciálem pro doplnění výškových dominant, které se podílejí na kompozici nejen lokalit, ale i celého města.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námítek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro

část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmínečně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3015966

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTWID

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3015968

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1387

Podatel | **Lost Arch s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTWID

Lokalita | 302

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

Území dotčené námitkou:

Katastrální území Strašnice a Žižkov;

Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti:

Pozemky parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a pozemky parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov, zapsané na LV 2166 a LV 17753, dále jen „nemovitost“.

Text námítky:

Připomínkované prvky: Čtverec výškové regulace, zakres viz grafická část podání.

Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Třebešín se strukturou zahradního města, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury (transformační plocha 411/302/2181). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých velikostí stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximální úroveň 4 podlaží (rozmezí podlažnosti 4, tj. 2 - 4 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP“) dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP).

Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme

s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 4 podlaží v ploše nemovitosti ve vlastnictví subjektu.

Žádáme tímto o úpravu návrhu MP pro danou oblast zvýšením výškové regulace do rozmezí podlažnosti 4-6 RNP, a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu. Přílohou podání námítky přikládáme ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námítky do návrhu MP, to vše při reflektování již existující zástavby v území.

Odůvodnění

O změnu žádáme především z toho důvodu, že rozmezí podlažnosti 4-6 RNP se dominantně objevuje v širším navazujícím okolí. Uvedení výškové regulace této plochy do souladu s charakterem okolní zástavby je koncepčním krokem ke sjednocení navrhovaných struktur. V dané lokalitě je žádoucí dosáhnout obdobné hustoty zástavby existující v jejím blízkém okolí.

Dále také z důvodu budoucí revitalizace části území, která povede k dotvoření stávající kvalitní původní či nově vzniklé urbanistické struktury podél městské třídy rekonstruované Malešické ulice a nového napojení na ulici Českobrodskou a Jarovskou třídu (návrh 610/-/83) vč. významné cyklotrasy ve směru na Nákladové nádraží Žižkov, novou městskou čtvrť. Nemovitost se zároveň nachází při koridoru pro výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou (územní rezerva 621/-/H). Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy, tedy tramvajové trati, která bude mít významný městotvorný dopad do celé oblasti, a tím podtrhne význam celé městské třídy. I zde se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností, kde se nacházejí obchody a administrativa v místě bydliště s možností rychlého spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole. Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti směřující až k nové městské čtvrti, revitalizovanému Nákladovému nádraží Žižkov.

Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města má území potenciál kvalitního doplnění zástavby v místě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorové uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námítky.

Stávající územní plán hl. m. Prahy, platný od roku 1999, nemovitosti zařazuje do funkčních ploch ZMK - zeleň městská a krajinná, TVE - energetika a OB - čistě obytné. Dnešní využití pozemků historicky neodpovídá stavu navrženému v platném územním plánu hl. m. Prahy z roku 1999. Plochy jsou aktivně využívány pro podnikatelskou činnost, zastavěny trvalými stavbami a návrh nového územního plánu-Metropolitního plánu, pouze narovnává reálný stav v místě (po úpravě s reflektováním podané námítky jako výhledu budoucího rozvoje).

Předmětem námítky je na pozemcích parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov ve vlastnictví subjektu změnit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území.

Námi podávaná Námítka je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu.

Vznik Metropolitního plánu a poslední léta vývoje přístupu k územně plánovacím dokumentacím v hlavním městě Praze potvrzují trend zahušťování města a jeho růst do výšky, namísto rozvoje nízkopodlažní zástavby do okolní krajiny obcí ve Středočeském kraji. Tento princip byl již dříve formulován změnou územního plánu Z2832 z roku 2018. Požadavky výše popsané na nemovitostech subjektu jsou plně v souladu s tímto přístupem.

Námítka k návrhu Metropolitního plánu je tedy v souladu se všemi aktuálními principy územního plánování platnými jak pro celé Hlavní město Prahu, tak pro lokalitu Třebešín.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

V dotčených dvou plochách výškové regulace pro nově navrženou zástavbu (modrá čísla) bude navýšeno rozmezí podlažnosti ze 4 na 6. Bude stanovena podmíněnost plánovací smlouvou.

Námítka

ID 3004622

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1388

Podatel | **Projekt epsilon s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X5Q2

Lokalita | 520

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítky proti návrhu Metropolitního plánu Prahy na lokalitu 520/Sídliště Řepy**

Společnost (dále jen „Vlastník“) se seznámila s návrhem Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“).

Tento Vlastník je vlastníkem pozemku parc. č. 1502/72 v k.ú. Řepy, zapsaného na LV č. 9907 pro Katastrální úřad hlavního města Prahy, KP hlavní město Praha (dále jen „Pozemek“). Pozemek je platným územním plánem určen k zastavení jako plocha OB bez určení limitů využití území.

Využití plochy Pozemku a podmínky jeho zastavění se návrhem MPP mění, a proto podáváme v zákonné lhůtě do 30.6.2022 následující námítky v rámci probíhajícího veřejného projednávání.

Námítka č. 1

Návrh MPP zamezuje zastavitelnost Pozemku bez zpracování územního plánu části Prahy.

Návrh úpravy:

Vlastník navrhuje pro umožnění budoucího zahušťování stávajících sídlišť v modernistické struktuře tyto zahrnout do rozvoje a/nebo transformační plochy.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Vlastník na základě současně platného územního plánu zpracovává projektovou dokumentaci na umístění stavby na svém pozemku o zastavěné ploše 12,5 x 18,5m o 6 NP plus zařízení techniky prostředí staveb. Vlastník již dosáhl dohody se svými sousedy a předpokládá, že zahájí územní řízení po obdržení všech nezbytných stanovisek.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upraven rozsah parku ve volné zástavbě. Výšková regulace je v souladu s deklarovaným záměrem a nebude upravena.

Regulativy parku ve volné zástavbě (PVZ) byly komplexně prověřeny z hlediska vážení veřejných a soukromých zájmů. Vzhledem k zásahu do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře budou regulativy upraveny ve smyslu jejich rozvolnění.

Umisťování budov pro obsluhu a údržbu PVZ bude umožněno. Bude umožněno, aby mohly ÚPČP, RP a ÚS upřesnit podmínky pro umisťování nových budov. Regulativy stávajících budov v PVZ budou upraveny tak, že ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP; bude doplněn odkaz na katastrální zákon. Vrstva parků ve volné zástavbě bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. i s ohledem na tento požadavek, komplexně prověřena a upravena jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků, v nezbytně nutném rozsahu bude dílčím způsobem vymezení PVZ korigováno, resp. redukováno. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další rozvolnění regulativů nebylo pořizovatelem v rámci správní úvahy shledáno jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP a samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námitkám, které požadují přesný opak a vzhledem k veřejnému zájmu na ochraně a stabilizaci modernistických sídlišť z hlediska jejich hodnot, zejména původní urbanistické koncepce a kompozice a zachování typických rysů a struktury zástavby.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9

textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námitka

ID 3004624

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1388

Podatel | **Projekt epsilon s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X5Q2

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námitka č. 2**

Návrh MPP neobsahuje žádná přechodná ustanovení, která by řešila investiční záměry, které jsou ve stádiu rozpracovanosti a kde není vydáno územní rozhodnutí v právní moci.

Návrh úpravy

Vlastník proto navrhuje začlenit do návrhu OOP i přechodné ustanovení, umožňující jako výjimečně přípustnou funkci a limity využití území dle dokumentace pro umístění stavby, pokud bylo územní řízení již zahájeno a bylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování, které konstatovalo přípustnost investičního záměru jakéhokoliv navrhovatele.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Pokud dojde ke schválení MPP koncem roku 2023 nebo počátkem 2024, tak jak bylo při veřejných prezentacích řečeno, potom se může stát, že Vlastník nedokáže včas získat územní rozhodnutí v právní moci, zvláště, pokud je reálné, že dojde k odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu některým z účastníků správního řízení. Proto pro zamezení vzniku škody na straně vlastníka z důvodu marně vynaložených nákladů je nutné toto přechodné ustanovení implementovat do návrhu OOP a schválit ho.

Vlastník si také vyhrazuje v případě nutnosti toto podání doplnit.

V případě jakékoliv otázky se na mně, prosím, obraťte.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění textové části bude doplněno zněním čl. 167 Nedokončené záměry: "Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy."

Námítka

ID 3004640

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1389

Podatel | **ZABRANSKÝ MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09V7YYC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítka vlastníka k Metropolitní plán hl.m. Prahy a omluva**

V určeném termínu do 30.6.2022 jsem podal k doručení námítku vlastníka k metropolitnímu plánu hl. m. Prahy a to poštovní přepravou. Dopis byl k přepravě poštou převzat, bohužel však nějakým způsobem nebyl doručen a mne vrácen.

Podávám tedy opětovně tuto námítku se všemi přílohami, které dokazují, že dopis byl podán včas.

Prosím o vzetí k projednání mé námítka k MP i omluvu za Českou poštu za toto nedoručení. Dopis byl poštou převzat ale nedoručen a vrácen. Nemyslím si, že to byla moje chyba. Vysvětlení se mi nedostalo.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Podání je řádně zaevidováno a konkrétní požadavek vlastníka je včetně příslušného vypořádání uveden v následující námítce.

Námitka

ID 3004643

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1389

Podatel | **ZABRANSKÝ MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09V7YYC

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Věc: Námitka vlastníka pozemků k Metropolitnímu plánu Hl. m. Prahy**

v návaznosti na veřejnou vyhlášku MHMP k územnímu plánu hlavního města Prahy - metropolitní plán, vznáším k tomuto námitku jako vlastník námitku.

Jsem vlastníkem pozemků č. kat. 224/1, 224/2 a 223 k.ú. Nebušice a požaduji zařazení těchto pozemků do pozemků stavebních. Zastavění je možno provést dle mého názoru v několika variantách:

1. Varianta navrhuje pouze částečnou změnu pozemku č. kat. 224/1 224/2 s návrhem výstavby RD pouze v severní části pozemku č. kat. 224/1 a to v počtu 4 RD se zahradami směrem k jižní části pozemku. Ostatní části pozemku by zůstaly nezměněny. Tedy zeleň

2. Varianta navrhuje změnu UPn u všech tří pozemků s tím, že výstavba 4 domů by byla v severní části pozemku č. kat. 224/1,2 a výstavba 1 dvojdomu

na pozemku č. kat. 223, zapuštěného do svažitého terénu.

3. Zastavení všech tří pozemků se zarovnáním obce.

Navrhovaný územní plán neuceluje obec Nebušice a nezařazením těchto pozemků do výstavby vzniká jakási neucelenost či rozervanost hranic obce a zároveň tak vzniká plocha, která bude těžko udržitelná. Pod pozemkem a nad pozemkem jsou stavební bloky označené jako B36 a B37. Moje pozemky pak tvoří jakýsi klín mezi těmito dvěma zástavbami ve formě zeleně.

Mým návrhem se jedná o sjednocení uvedených pozemků s obcí, aby nevznikl tento planý záliv. Navrhuji výstavbu rodinných domů a to

dvoupodlažních, maximálně s podkrovím se sedlovou případně valbovou střechou tak, aby nebyl narušen ráz obce. V žádném případě není zamýšlena výstavba obytných domů či jiných velkých obytných celků. Výstavba by navazovala přímo na obec, kde je zajištěno i napojení na stávající inženýrské sítě a řešena je i přístupová komunikace. Zároveň na zahradách u rod. domů bude vznikat zelená udržovaná plocha, namísto plánovaných divokých plevelných porostů.

Připomínám, že již v roce 2000 byla tato zástavba RD na pozemku č. kat 224 navržena v komplexní urbanistické studii, jejímž pořizovatelem bylo hl. m. Praha.

Současné ekonomické využití pozemku č. kat. 223 není žádné, hrozí na něm vznik černých skládek a na pozemku č. kat. 224/1 a 224/2 je travnatý porost, bohužel však k malé velikosti pozemku, jeho tvaru a umístění není pro zemědělskou činnost již tento pozemek vhodný ani atraktivní.

Předpokládaný návrh na zemědělskou výrobu sad by znamenal zakreslení komunikace pro kamionovou a nákladní dopravu k pozemku, na pozemku vybudovat hloubkové vrtty, služební byt pro správce a hlídače sadu, sklady ovoce, zázemí, dílnu pro techniku a ubytování pro zaměstnance a sezónní pracovníky. Z těchto objektivních důvodů by měla na pozemku být umožněna výstavba.

V předloženém metropolitním plánu Hl. města Prahy jsou mé pozemky diskriminačně vyřazené s možností jakékoliv zástavby i přesto, že navazují na stávající komunikaci a jsou blízko zastávky MHD.

Dne 16.6.2016 mi byl e-mailem z MČ Praha Nebušice zaslán elektronický návrh č. 6 2015, kde je zmiňované území zakresleno pro výstavbu RD. Předpokládal jsem, že tento plánec bude zapracován do metropolitního plánu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh respektuje právní stav a dosavadní regulaci území včetně schválené územní studie Nebušice-západ. V platném ÚP SÚ i územní studii se jedná o nezastavitelné území. Území již bylo

prověřeno v rámci neschváleného podnětu a neschválených změn ÚP SÚ.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na

vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007303

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1390

Podatel | **KOVÁČ MARIÁN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858KX

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007325

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1390

Podatel | **KOVÁČ MARIÁN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858KX

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007346

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1390

Podatel | **KOVÁČ MARIÁN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858KX

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržení vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007367

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1390

Podatel | **KOVÁČ MARIÁN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858KX

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008098

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1390

Podatel | **KOVÁČ MARIÁN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858KX

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3004645

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1391

Podatel | **CPI Beet, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCGD

Lokalita | 520

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 9677 pro k. ú. Řepy, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy tvořícího Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto námítky.

II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námítkami:

a) Dotčené území: Pozemky

b) Katastrální území: Řepy

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. Námítky vztahující se ke konkrétní lokalitě**A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka**

6. V platném Územním plánu se většinová část Pozemků nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené.

7. V současnosti se na Pozemcích nachází areál ubytovny (bývalý hotel) o 4 hlavních objektech (A, B, C, D) na společné podnoži. Nejvyšším z těchto objektů je objekt A o 11 NP, přičemž Územní plán na Pozemcích umožňuje stavby až o výšce 12 NP. Podnož pod objekty má 1 podzemní podlaží (PP) s garážovými stáními a sklípky.

8. Záměrem Vlastníka je výše uvedený areál zrekonstruovat, zmodernizovat a upravit na bytové domy, a to následovně:

- u objektu A dojde k rekonstrukci, přičemž zůstane zachována stávající výška 11 NP,
- u objektu B dojde k rekonstrukci, přičemž bude přidáno jedno ustupující podlaží jako nástavba, celkem tedy bude objekt B dosahovat výšky 7 NP (6 + 1 ustupující),
- u objektu C dojde k rekonstrukci, přičemž bude přidáno jedno ustupující podlaží jako nástavba, celkem tedy bude objekt C dosahovat výšky 5 NP (4 + 1 ustupující),
- objekt D bude nahrazen novostavbou o 4 NP (3 + 1 ustupující).

9. Dne 28. 6. 2021 bylo k výše uvedenému záměru vydáno zatím nepravomocné územní rozhodnutí s č. j. ÚMČP17 010760/2021/VYS/Př (dále je „ÚR“) a v současnosti probíhá odvolací řízení, které bylo přerušeno do 31. 12. 2022 z důvodu potřeby úpravy dokumentace (včetně aktualizace potřebných stanovisek). Vlastník již nyní připravuje další stupně dokumentace pro stavební povolení.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

10. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 520 / Sídliště Řepy.

11. Lokalita č. 520 / Sídliště Řepy je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.

12. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

13. Vlastník požaduje, aby byly v návrhu Metropolitního plánu **respektovány a zachovány všechny parametry a regulativy výstavby dle ÚR.**

14. Dále Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 12 tak, aby bylo respektováno nejen ÚR, ale i současný faktický stav Pozemků.**

Odůvodnění

D) Odůvodnění

15. Záměrem Vlastníka je stávající objekty na Pozemcích zrekonstruovat a přebudovat na bytové domy o výškách 11 NP, 7 NP, 5 NP a 4 NP, což odpovídá Územnímu plánu. V současné době Vlastník disponuje (zatím nepravomocným) ÚR o umístění tohoto záměru, přičemž v rámci odvolacího řízení probíhá aktualizace a úprava potřebných dokumentů. Zároveň Vlastník již připravuje další stupně dokumentace potřebné k vydání stavebního povolení.

16. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na části Pozemků oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s ÚR a faktickým stavem Pozemků ke snížení možnosti využití Pozemků.

17. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Pozemcích bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.

18. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹

19. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

1 K tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemků

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude zrušeno vymezení parku ve volné zástavbě v severní části požadavku a k ulici Mrkvičkova. Výšková regulace je vymezena v souladu se záměrem. V souladu s čl. 103 odst. 1a) je možné maximální počet RNP navýšit o 1 RNP pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd.

Regulativy parku ve volné zástavbě (PVZ) byly komplexně prověřeny z hlediska vážení veřejných a soukromých zájmů. Vzhledem k zásahu do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře budou regulativy upraveny ve smyslu jejich rozvolnění.

Umisťování budov pro obsluhu a údržbu PVZ bude umožněno. Bude umožněno, aby mohly ÚPČP, RP a ÚS upřesnit podmínky pro umisťování nových budov. Regulativy stávajících budov v PVZ budou upraveny tak, že ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP; bude doplněn odkaz na katastrální zákon. Vrstva parků ve volné zástavbě bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného

projednání, tj. i s ohledem na tento požadavek, komplexně prověřena a upravena jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků, v nezbytně nutném rozsahu bude dílčím způsobem vymezení PVZ korigováno, resp. redukováno. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další rozvolnění regulativů nebylo pořizovatelem v rámci správní úvahy shledáno jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP a samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námítkám, které požadují přesný opak a vzhledem k veřejnému zájmu na ochraně a stabilizaci modernistických sídlišť z hlediska jejich hodnot, zejména původní urbanistické koncepce a kompozice a zachování typických rysů a struktury zástavby.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických

pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtěových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtěových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004650

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1391

Podatel | **CPI Beet, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCGD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

20. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

21. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

22. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004651

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1391

Podatel | **CPI Beet, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCGD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**B) Článek 94 odst. 3 a 4 návrhu MPP****23. Text návrhu MPP:**

(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.

(4) Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umísťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.

24. Vlastník požaduje zrušení výše uvedené regulace rozšiřování zástavby na úkor parku ve volné zástavbě a umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě.

25. Z výše uvedených podmínek pro park ve volné zástavbě vyplývá, že v daném místě de facto nelze umístit jakoukoliv novou stavbu, neboť vždy dojde ke snížení podílu nezpevněných ploch. Takto nebude možné umísťovat ani např. stavby trafostanic, stavby parkovacích domů, nové stavby občanské či komerční vybavenosti a již vůbec nebude možné na těchto místech umísťovat stavby bytových domů.

26. Takto nastavené parametry vedou k zakonzervování stávajících sídlišť bez možnosti jakéhokoliv rozvoje, jsou v rozporu s tezemi rozvoje hlavního města Prahy a budou způsobovat rozpínání zastavitelného území do volné krajiny. Navíc jsou tyto parametry nastaveny zcela ne hospodárně ve vztahu ke stávajícímu zajištění dopravní a technické infrastruktury do území modernistické struktury a do území sídlišť.

27. Pokud bylo účelem výše uvedené úpravy zakonzervování dotčených oblastí, měl by návrh MPP jasně stanovit, že se jedná o uzavřené lokality bez možnosti dalšího rozvoje. Takový účel, a tedy i takto zformulované výše uvedené ustanovení návrhu MPP, je dle Vlastníka zcela v rozporu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, znehodnocuje pozemky v místě modernistické struktury a zcela ignoruje jakékoliv legitimní očekávání vlastníků dotčených nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Regulativy parku ve volné zástavbě (PVZ) byly komplexně prověřeny z hlediska vážení veřejných a soukromých zájmů. Vzhledem k zásahu do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře budou regulativy upraveny ve smyslu jejich rozvolnění.

Umisťování budov pro obsluhu a údržbu PVZ bude umožněno. Bude umožněno, aby mohly ÚPČP, RP a ÚS upřesnit podmínky pro umisťování nových budov. Regulativy stávajících budov v PVZ budou upraveny tak, že ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP; bude doplněn odkaz na katastrální zákon. Vrstva parků ve volné zástavbě bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. i s ohledem na tento požadavek, komplexně prověřena a upravena jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků, v nezbytně nutném rozsahu bude dílčím způsobem vymezení PVZ korigováno, resp. redukováno. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další rozvolnění regulativů nebylo pořizovatelem v rámci správní úvahy shledáno jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP a samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námitkám, které požadují přesný opak a vzhledem k veřejnému zájmu na ochraně a stabilizaci modernistických sídlišť z hlediska jejich hodnot, zejména původní urbanistické koncepce a kompozice a zachování typických rysů a struktury zástavby.

Námitka

ID 3004653

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1391

Podatel | **CPI Beet, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0SCGD

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

V. Závěr

28. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

29. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

30. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.

31. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

32. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3007304

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1392

Podatel | **ŠTĚDRÁ IVANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855RJ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

VyjádřeníNámítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007326

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1392

Podatel | **ŠTĚDRÁ IVANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855RJ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007347

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1392

Podatel | **ŠTĚDRÁ IVANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855RJ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007368

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1392

Podatel | **ŠTĚDRÁ IVANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855RJ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008203

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1392

Podatel | **ŠTĚDRÁ IVANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855RJ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3004642

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1393

Podatel | **Kejřův park III. s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFTB

Identifikátor podání Portálu Pražana | y37p7c wd

Lokalita | 851

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nástupní bod do parku

1. Námítka: Vlastník žádá o úpravu regulativů, případně o úpravu vymezení ploch tak, aby umožňovaly vznik nástupního bodu pro metropolitní park v lokalitě 851/ Hořejší rybník.

Odůvodnění

Lokalita 851/ Hořejší rybník a navazující lokality 881/ Smetanka a 850/ Údolí Rokytky slouží jako rekreační zázemí přiléhající obytné zástavby i širšího okolí. Dotčené území je důležitým nástupním bodem pro celý metropolitní park. Jeho poloha je ideální díky přímé návaznosti na zastávky tramvaje Kbelská a Starý Hloubětín dostupné po lávce přes Rokytka. Napojení pro nezbytnou automobilovou dopravu je přes ulici K Náhonu a nezatíží stávající bytovou zástavbu. Podle článku 90 odst. (3) je přípustné umisťovat nové budovy v plochách městských parků za podmínky, že budovy slouží účelu parku a zabezpečení návštěvnických služeb. Přípustné je umisťovat budovy o maximální výšce 2 RNP, v metropolitním parku budovy do 150 m² RPB jednotlivě, maximálně však 300 m² v součtu pro celé území parku. S ohledem na rozlohu metropolitního parku zahrnující lokality 881/ Smetanka a 851/ Hořejší rybník (celková rozloha cca 86 ha) je 300 m² RPB pro zajištění zázemí a zabezpečení návštěvnických služeb tohoto parku zcela neadekvátní. Nedostatečná je i plocha 600 m² RPB v případě, že MPP považuje krajinné prvky 123/881/3232 a 123/851/2362 za dva samostatné metropolitní parky. Aplikace takového pravidla by neumožnila výstavbu již existujících budov metropolitních parků 123/826/2686 Stromovka, 123/820/2490 Riegrovy sady, 123/827/2584 Letenské sady nebo 123/831/2194 Petřín. Platný územní plán umožňuje v ploše ZMK výstavbu zahradní restaurace. Vlastník proto zpracovává na dotčených pozemcích záměr v souladu s tímto regulativem. Při schválení návrhu MPP ve

stavu zveřejněném k veřejnému projednání by došlo ke zmaření investic majitele a prokazatelné majetkové újmě.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Požadavek je s návrhem Metropolitního plánu v souladu. Realizace záměru je umožněna v souladu se zněním čl. 90 odst. 4 textové části, je přípustné umisťovat nové budovy v plochách městských parků za podmínky, že budovy slouží účelu parku. Přípustné je umisťovat budovy o maximální výšce 2 RNP a specificky pro metropolitní parky lze umisťovat budovy do 150 m² RPB jednotlivě, maximálně však 300 m² v součtu pro celé území parku.. Dle čl. 88 je Metropolitním plánem umožněno vybudování prostupnosti či pěšího propojení.

Námítka

ID 3004647

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1393

Podatel | **Kejřův park III. s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFTB

Identifikátor podání Portálu Pražana | y37p7c wd

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Mateřská škola v parku

2. Námítka: Vlastník žádá o úpravu regulativů, případně o úpravu vymezení ploch na dotčených pozemcích tak, aby umožňovaly vznik občanské vybavenosti – mateřské školy.

Odůvodnění

Občanská vybavenost je v území žádoucí, jelikož na okolních transformačních obytných plochách vzniká již v současnosti velké množství nových bytů bez této potřebné vybavenosti. Současný územní plán zde navíc počítá s rekreační plochou pro naučné, poznávací a sportovní aktivity

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

V posuzovaném případě dospěl pořizovatel k závěru, že regulativy v dané ploše platné za účinnosti ÚPSÚ je vhodné zachovat a převzít je do MPP. V posuzovaném případě se tak zachoval status quo, což nepředstavuje zásah do práv či oprávněných zájmů vlastníka pozemku, neboť mu nenáleží subjektivní právo na konkrétní účelové určení jeho pozemku.

MPP nemohlo být zasaženo do práv podatele tím, že nedošlo ke změně funkčního využití jeho pozemků dle jeho osobních preferencí.

Územní plánování je komplexní činnost, v rámci níž je pořizovatel povinen vážit nejen soukromé zájmy jednotlivých vlastníků, ale rovněž veřejné zájmy na ochraně a rozvoji daného území.

Při přijetí MPP a zachování předchozího funkčního využití pozemků podatele, přitom pořizovatel dospěl k závěru, že v posuzovaném území nedošlo k takové změně poměrů, které by odůvodňovaly změnu funkčního využití těchto pozemků, a to ani s ohledem na argument subjektu, že občanská vybavenost je v území žádoucí, jelikož na okolních transformačních obytných plochách vzniká v současnosti velké množství nových bytů bez potřebné vybavenosti.

Vymezení ÚSES bude v souladu s vypořádáním požadavku shodného vlastníka ID 3004654 upraveno.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004654

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1393

Podatel | **Kejřův park III. s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFTB

Identifikátor podání Portálu Pražana | y37p7cwd

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Úprava prvku ÚSES

3. Námítka: Vlastník žádá o úpravu vymezení ÚSES v hranicích stanovených platným územním plánem.

Odůvodnění

Platný územní plán umožňuje v ploše ZMK výstavbu zahradní restaurace. Vlastník proto zpracovává na dotčených pozemcích záměr v souladu s tímto regulativem. Rozšířením plochy LBK 500/-/3584 je realizace tohoto záměru znemožněna. Při schválení návrhu MPP ve stavu zveřejněném k veřejnému projednání by došlo ke zmaření investic majitele a prokazatelné majetkové újmě.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

ÚSES v MPP nebude vymezen dle požadavku, ale na pozemku parc. č. 1759, k. ú. Hloubětín, bude zcela vypuštěn a na pozemku parc. č. 1758, k. ú. Hloubětín, bude zmenšen částečně, a v to v rozsahu plochy SO 1 dle platného ÚP. Dané pozemky se nacházejí v transformační rekreační ploše 412/851/5019 a současně je zde vymezen metropolitní park Hořejší rybník 123/851/2362, který umožňuje změny dle čl. 85 textové části. Požadavku nemůže být zcela vyhověno z důvodů zachování funkčnosti lokálního biokoridoru,

parametrů pro lokální biokoridor a návrhu vodní plochy Kejřův rybník 2.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021). Vzhledem k tomu, že vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci (a jeho následná realizace) může představovat poměrně vážné omezení vlastnického práva, je při jeho vymezování vždy obezřetně posuzován konflikt soukromého vlastnictví a veřejného zájmu. Konkrétní požadavky na korekci vymezené hranice ÚSES, doručené pořizovateli v rámci projednání návrhu MPP, byly vždy v souladu s výše uvedeným pečlivě prověřeny. Vymezení ÚSES je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále podrobněji viz příloha P.188 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.109 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004658

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1393

Podatel | **Kejřův park III. s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFTB

Identifikátor podání Portálu Pražana | y37p7c wd

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Definice pojmu "rekreace"

4. Námítka: Vlastník žádá o definici pojmu rekreace.

Odůvodnění

Podle článku 64 Zastavitelná rekreační lokalita odst. (2) je v zastavitelné rekreační lokalitě přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) pro městské parky, REKREACI a sport. Není zřejmé, zda budova zahradní restaurace spadá do rekreačního využití. Případně jaké jiné využití „rekreace“ umožňuje. Specifikace žádoucích, přijatelných a nepřijatelných způsobů využití je podmínkou předvídatelného rozhodování o jednotlivých záměrech v území. Navržené regulativy musí být jednoznačné a přezkoumatelné

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Problematika regulativů využití lokalit a ploch byla na základě připomínek a námitek komplexně prověřena. Regulativy využití lokalit a ploch budou vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, příslušné pasáže textu budou upraveny. Bude doplněna možnost umisťovat související občanskou vybavenost do produkčních lokalit a ploch. Ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí

účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP. Bude upraveno využití nepřípustné v obytných lokalitách a plochách. Budou přepracovány regulativy zastavitelných rekreačních lokalit a ploch s ohledem na flexibilitu a právní kontinuitu na širší škálu možného využití, včetně zastropování souvisejících nesportovních funkcí. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007305

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1395

Podatel | **HAMOUZOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855T9

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007327

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1395

Podatel | **HAMOUZOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855T9

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007348

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1395

Podatel | **HAMOUZOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855T9

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007369

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1395

Podatel | **HAMOUZOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855T9

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008190

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1395

Podatel | **HAMOUZOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855T9

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007306

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1396

Podatel | **ZAGER ANDREA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855YK

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007328

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1396

Podatel | **ZAGER ANDREA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855YK

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007349

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1396

Podatel | **ZAGER ANDREA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855YK

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007370

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1396

Podatel | **ZAGER ANDREA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855YK

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008189

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1396

Podatel | **ZAGER ANDREA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855YK

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3004680

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1397

Podatel | **Březiněves, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16HF0

Lokalita | 236

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 286 pro k. ú. Březiněves, obec Praha, jejichž pro tyto námítky relevantní část je graficky znázorněna ve výřezu katastrální mapy tvořícího Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“).

2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto námítky.

II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

a) Dotčené území: část Pozemků odpovídající pozemku parc. č. 427/88 v k. ú. Březiněves (dále jen „**Území**“)

b) Katastrální území: Březiněves

5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.

III. Námítky vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OB – čistě obytné (kód míry využití plochy – B).

7. V současné době je Území nezastavěno. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 3 NP, což odpovídá i stávající okolní zástavbě.

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území bytové a rodinné domy o výšce 3 NP, přičemž Vlastník zpracoval za účelem realizace tohoto záměru zastavovací studii (s výškovou úrovní 3 NP). V současnosti Vlastník připravuje dokumentaci potřebnou pro vydání společného rozhodnutí.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 236 / Březiněves.

10. Lokalita č. 236 / Březiněves je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s vesnickou strukturou. Území je součástí rozvojové plochy 413/236/2027 o rozloze 190 836 m² se způsobem využití – obytná a typem struktury – vesnická.

11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

12. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Území a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 4.**

Odůvodnění

D) Odůvodnění

13. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území bytové a rodinné domy o výšce 3 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu okolní zástavby. V současné době Vlastník disponuje zastavovací studií, na základě které již probíhá zpracovávání dokumentace potřebné pro vydání územního rozhodnutí.

14. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s výše uvedenou zastavovací studií ke snížení možnosti využití Území.

15. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Území bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.

16. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších obytných prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).¹

17. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené.

1 K tomu např:

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemků

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek na zvýšení výškové regulace na pozemku parc.č. 427/88 v k. ú. Březiněves na hodnotu 4 a umožnění intenzivnějšího využití území nad rámec návrhu Metropolitního plánu nebyl shledán důvodným.

Navržená výšková hladina byla v rámci pořizování Metropolitního plánu prověřena s ohledem na skutečný stav v území, přičemž bylo zjištěno, že v dané lokalitě převažuje zástavba s počtem nadzemních podlaží odpovídajícím navrženému rozmezí podlažnosti 2. Stanovená výšková regulace proto vychází z urbanistické koncepce lokality, prostorových vztahů a měřítka okolní zástavby, které je žádoucí zachovat.

Návrh Metropolitního plánu současně respektuje charakter lokality č. 236 / Březiněves, která je vymezena jako stabilizovaná obytná lokalita s vesnickou strukturou. Navýšení rozmezí podlažnosti na úroveň hodnoty 4 by bylo v rozporu s tímto charakterem a vedlo by k narušení urbanistické struktury území.

K tvrzení, že dochází ke snížení využitelnosti území oproti dosavadnímu ÚP SÚ, se uvádí, že Metropolitní plán není povinen přebírat všechny regulativy platného územního plánu v nezměněné podobě. Naopak je jeho úkolem nově definovat koncepci rozvoje území na základě aktuálního prověření. Skutečnost, že dosavadní ÚP SÚ umožňuje určitou intenzitu využití území, nezakládá nárok na její zachování v nové územně plánovací dokumentaci.

Územní plánování je komplexní činnost, v jejímž rámci pořizovatel posuzuje a vyvažuje jak soukromé zájmy vlastníků, tak veřejné zájmy na ochraně hodnot území. Individuální zájem vlastníka na realizaci záměrů s výškou 3 nadzemních podlaží nebyl při tomto posouzení shledán jako převažující nad veřejným zájmem na zachování charakteru a měřítka stabilizované lokality.

Argument podatele o nedostatku bytů na území hlavního města Prahy sám o sobě neodůvodňuje navýšení výškové regulace v konkrétní lokalitě, zejména pokud by takové navýšení bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí území. Potřeby rozvoje bydlení jsou v Metropolitním plánu řešeny systémově v rámci vymezených rozvojových a transformačních ploch.

Námítka

ID 3004685

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1397

Podatel | **Březiněves, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16HF0

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části****A) Článek 18 návrhu MPP**

18. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

19. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

20. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umísťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Problematika výškové regulace a její údajné "přeregulovanosti" byla komplexně prověřena. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ výšková

regulace, s výjimkou oblasti se zákazem výškových staveb s limitem 40 m výšky, de facto není stanovena, lze pořizovatelem konstatovat, že regulativy navrhované Metropolitním plánem jsou přísnější, než je dnešní právní stav, a nelze proto vyloučit zásah do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře. Z tohoto důvodu bude výšková regulace jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy opětovně prověřena a v nezbytně nutném rozsahu upravena s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků. Výšková regulace bude proto ve vybraných čtvercích upravena, se zaměřením na minimalizaci neúměrných zásahů do vlastnických práv. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004687

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1397

Podatel | **Březiněves, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16HF0

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**B) Článek 77 odst. 4 návrhu MPP****21. Text návrhu MPP:**

(4) Pokud je souvislá plocha stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur menší, než je celá vymezená plocha, je možné záměr umístit za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací jsou zcela umístěny v ploše záměru.

22. Vlastník požaduje odstranění povinnosti umístit veřejná prostranství a veřejnou vybavenost stanovenou parametrickou regulací zcela do plochy záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur, pokud je takový záměr menší, než je celá vymezená plocha.

23. Vlastník má za to, že z takto formulované regulace vyplývá, že jakýkoliv záměr musí obsahovat celkové množství veřejných prostranství a veřejné vybavenosti stanovené parametrickou regulací. Při zachování tohoto požadavku pak hrozí riziko nekoncepčního rozvoje struktur veřejných prostranství a veřejné vybavenosti, kdy by docházelo ke vzniku velkého množství malých parků, malých domovů pro seniory apod. (a to jen proto, aby byla naplněna parametrická regulace v každém konkrétním záměru).

24. Tento parametr také směřuje k nutnosti pořídit pro každý záměr v rozvojové či transformační ploše studii a pro rozhodování v území územní studii, neboť jinak nelze tento parametr vyhodnotit. Dle Vlastníka by tedy bylo na místě v rozvojových a transformačních plochách stanovit konkrétní plochy umístění parametrické regulace, aby bylo vše postaveno najisto.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění textové části včetně znění čl. 77, týkajícího se míry využití území pro transformační a rozvojové plochy nových struktur, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno a upřesněno, text odst. 4) bude zcela odstraněn.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu parametrické regulace, její zpochybnění a vytýkaná absence jednoznačnějších regulativů pro splnění jejich regulativů (odemčení).

Bude upravena metodika regulativů parametrických TR ploch, bude upřesněno a umožněno splnění regulativů parametrické regulace (odemčení území) pomocí a) podrobnější ÚPD, b) ÚS, c) zastavovací studie se souhlasem vlastníků. Regulativy v nových strukturách budou vztahovány k uceleným oblastem, adekvátně tomu bude upraveno členění ploch, resp. jejich vymezení a rozdělení v grafické části. Bude zrušena možnost umístění záměru bez komplexního dořešení celé oblasti. Bude zrušen požadavek na umístování dominantního podílu ulic určité hierarchie. Bude zrušen požadavek (koeficient) maximálního podílu veřejných prostranství. Příslušné pasáže textové části budou zjednodušeny a vycizelovány. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004689

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1397

Podatel | **Březiněves, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16HF0

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

V. Závěr

25. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

26. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Území by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Území není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

27. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.

28. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

29. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Území bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za

náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Přehled vypořádání daných požadavků je součástí příslušných ID (podatel č. 1335).

Námítka

ID 3007307

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1398

Podatel | **ČIHÁK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855AW

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007329

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1398

Podatel | **ČIHÁK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855AW

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007350

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1398

Podatel | **ČIHÁK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855AW

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007371

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1398

Podatel | **ČIHÁK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855AW

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008184

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1398

Podatel | **ČIHÁK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855AW

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námitka

ID 3004678

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1399

Podatel | **Vivus Michle s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IGGQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | kbns23xe

Lokalita | 533, 058

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna RNP

Vyjádření

Změna RNP

Vznášíme námitku k návrhu výškové regulace (podlažnosti) MPP v jihovýchodní části transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury 411/058/2109 na uvedených pozemcích, na kterých připravujeme stavbu bytového domu. Rozmezí podlažnosti požadujeme v tomto prostoru navýšit z 6-8 RNP na 8-12 RNP (max 40 m)

Odůvodnění

Předmětné území - lokalita dotčená návrhem Bytového domu Michle – je dle Metropolitního plánu Hl.m.Prahy součástí zastavitelné transformační plochy 411/058/2109 v lokalitě 058 / Horní Pankrác. Návrh je konkrétně umístěn v jihovýchodní části transformační plochy (vyznačeno oranžově/žlutě na obrázcích níže). Námitka se týká navrhované výškové regulace (především podlažnosti) v dotčené části výše uvedené lokality. Stávající územní plán začleňuje předmětnou lokalitu do funkční plochy SV, která je definována jako stabilizované území. Tato funkční plocha nemá definovanou maximální výškovou hladinu, ani maximální počet podlaží. Návrh Metropolitního plánu v řešeném území však navrhuje výškovou regulaci 6-8 RNP, resp. 1-3RNP v nižší části. Tato skutečnost je v zásadě v rozporu s platným územním plánem, respektive metropolitní plán omezením výšky v lokalitě výrazně zpřísňuje prostorový regulativ a defacto znehodnocuje činnost, která byla majitelem pozemků doposud vyvíjena při koncepční práci na návrhu nové zástavby lokality. V souladu se stávajícím územním plánem předpokládá návrh zástavby realizaci bytového domu, který je koncipován jako 12ti-podlažní objekt s bočním třípodlažním křídlem a s výškou hlavní římsy +36,960m nad úrovní ±0,000 (to odpovídá cca 33,9m nad

úrovni ul. 5.května v daném místě), respektive 38,800 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu (tedy pod limit 40m – platný dle PSP pro výškové stavby). Výškové a objemové řešení návrhu bylo posuzováno v kontextu se stávajícími i navrhovanými budovami v sousedství. Jako navazující území pro posouzení výškového řešení uvažované zástavby byl zvolen pás zástavby podél ulice 5.května cca mezi ulicemi Hvězdova a Michelská. Výšková hladina stávajících budov v území je kolísavá, avšak pravidelně vystupuje až k výšce 45-50 m nad terénem). Z hlediska celé lokality i samotné tř. 5.května je významný rytmus administrativních a obytných budov podél ulice 5. května. Pro navrhovaný objekt je nejbližší určující sousední budova AB Beryl (zatím vydáno územní rozhodnutí č.j.:

P4/587621/20/OST/FATU, ze dne 26.10.2020, které nabylo právní moci dnem 21.7.2021) – dosahující cca 39m. Z výškově podobných či vyšších budov je to na SZ vymezeného území zejména budova Enterprise (max. podlažnost 12NP, max. výška obvodové linie střechy cca 47m), na JV straně pak areál BB Centra s budovou Filadelfie (17NP, 70m), budovou Alpha (8NP, 30,3m) a budovou Gamma (10NP, 36,1m). Na druhé straně ulice 5. května zde stojí administrativní objekt South Point (10NP, cca 41m). Ještě dále jihovýchodním směrem jsou pak na západní straně ul. 5.května objekty panelových domů č. 7 – 11 u ulice Bítovská (14NP, cca 43m) a na východní straně od ulice 5. května výškový dům Pod dálnicí 1 (22NP, cca 69m). Dále v ploše zástavby mezi ulicemi Hvězdova a Michelská je, kromě již jmenovaných objektů, nutné dále z výškově podobných či vyšších budov zmínit od SZ strany např. budovy Gemini (9NP, 33,5m a 6NP, 22,3m), budovy v areálu „Vivus Michle s.r.o.“ směrem do vnitrobloku (8NP, 26,7m), dále budovu Ředitelství celní správy (11NP, cca 45m) a také výškové budovy v prostoru u stanice metra Budějovická - Česká spořitelna (22NP, 74,5m), The Square (14NP, 62m), Trianon (11NP, 46,3m). Z výše uvedeného výčtu je patrné, že umístění vyšší budovy není v širší lokalitě ojedinělé a negativní a též těsný vztah k budově AB Beryl je dostatečným důvodem pro změnu ve výškové regulaci území. Také vzhledem k faktu, že třída 5.května je považována za „metropolitní třídu“, myslíme si, že výškové řešení objektů těsně přiléhajících k této komunikaci má být velkorysejší. V kontextu porovnání se sousedními administrativními budovami je nezbytné si uvědomit, že při stejné podlažnosti bude administrativní budova vyšší, vzhledem k odlišným (vyšším) nárokům na konstrukční výšku podlaží oproti bytovému objektu. Pravomocným UR umístěný objekt AB Beryl bude mít 8.NP, uvažovaný bytový dům na sousedních pozemcích má pak při stejné výšce 12NP)... z tohoto důvodu a v souladu s výše uvedenými skutečnostmi navrhujeme upravení návrhu Metropolitního plánu ve smyslu změny výškové regulace v dotčené lokalitě na úroveň 8-12 RNP.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 12 (7 - 12 RNP).

Námítka

ID 3007308

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1400

Podatel | **ČIHÁKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855CM

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

VyjádřeníNámítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007330

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1400

Podatel | **ČIHÁKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855CM

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007351

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1400

Podatel | **ČIHÁKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855CM

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007372

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1400

Podatel | **ČIHÁKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855CM

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008183

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1400

Podatel | **ČIHÁKOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855CM

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007309

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1401

Podatel | **SOVA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853ZT

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007331

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1401

Podatel | **SOVA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853ZT

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007352

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1401

Podatel | **SOVA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853ZT

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007373

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1401

Podatel | **SOVA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853ZT

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008181

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1401

Podatel | **SOVA JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853ZT

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3004692

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1402

Podatel | **TOMEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09841QT

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004696

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1402

Podatel | **TOMEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09841QT

Lokalita | 244, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka č. 2 do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území**Upřesnění námítky: Studie zveřejněná 28.6.2022 na veřejné schůzi v ZŠ Nebušice

Namítající: vlastník pozemků v katastru městské části Praha Nebušice, p.č. 1000/26, 989/71 v k.ú. Nebušice

Namítající podle níže uvedeného odůvodnění navrhuje, aby magistrát hl.m. Prahy při zpracování územního plánu hl.m. Prahy 2022 napadenou studii nepřijal.

Odůvodnění: Namítající podal Námítku ze dne 23. 6, 2022, proti umístění protipovodňového opatření - poldru v obci Nebušice.

Námítka se opírala o neexistenci jakékoliv studie, která by poldr odůvodňovala. Dne 28. 6. 2022 na veřejném projednání Návrhu metropolitního plánu v Nebušicích byla studie, která nebyla představena při veřejném projednání u institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha, Nové Město

Skutečnost, kdy dva dny před koncem lhůty úředníci magistrátu zveřejnili novou studii, zcela odlišnou, považuje namítající za protizákonnou ve smyslu právní zásady „z nepráva nemůže vzniknout právo“ a porušení všech zásad správního řízení.

Namítající nesouhlasí s navrhovaným záměrem na vybudování hlavní příjezdové komunikace do rozvojového území z ulice Tuchoměřické přes pozemek v mém vlastnictví č.kat. 1000/26 v k.ú. Nebušice bez jakékoliv náhrady. Dotčený pozemek je veden v LPISU, jako územní

celek pro zemědělskou činnost. Navrhovaná komunikace by způsobila zvýšené náklady a ztráty při obdělávání tohoto pozemku. Namítající zastává názor, že není odůvodněn veřejný zájem tak, aby mohla být prolomena nedotknutelnost soukromého majetku.

Namítající podává námitku proti záměru znemožnění průjezdu vozidel ulicí Sichrovského do rozvojového území na soukromé zemědělské pozemky. Tento záměr územního plánu je z hlediska základních práv přístupu soukromých pozemků z této ulice naprosto nepřijatelný a protizákonný.

Veškeré návrhy, studie územního plánu je nezbytně nutné projednat veřejně s občany a vlastníky dotčených nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezení rozvojového obytného území na východě Nebušic bude řešeno v souladu s územní studií Nebušice - západ.

Projednání návrhu připravované územní studie se přímo netýká projednání návrhu Metropolitního plánu a možnosti jej připomínkovat.

Námítka

ID 3004699

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1402

Podatel | **TOMEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09841PY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004703

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1402

Podatel | **TOMEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09841PY

Lokalita | 244, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Námítka č. 1 do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území**Upřesnění námítky:

Studie zveřejněná 28.6.2022 na veřejné schůzi v ZŠ Nebušice

Podáváme námítku jako vlastníci parcel v LV.895 katastrální úřad Nebušice v rámci určené lhůty na veřejném projednání nového Metropolitního plánu HLM Prahy zveřejněném 26.4. MPP určuje rozvoj Prahy na desítky let dopředu. Bude určovat kde je možné stavět a kde ne. Měl by vstoupit v platnost již v roce 2023.

Jde nám konkrétně o pozemky p.č. 989/71; p.č. 1000/26; 989/86; 1003/4 . Tyto pozemky jsou podle dosud platného územního plánu tzv. (územní rezervou).

Pozemky ve schváleném MPP se stanou nezastavitelnými. MPP totiž ruší (územní) rezervy bez náhrady. Neboť ceny stavebních pozemků jsou nesrovnatelně dražší než ceny nestavebních pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pozemek parc. č. 1003/4, k. ú. Nebušice, je evidován v 1. tř. ochrany ZPF. Pozemek parc. č. 989/71 je v platném ÚP vymezen jako územní rezerva, není návrhem. Z jeho vymezení nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele. Zbývající pozemky jsou vymezeny v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ i územní studii jako zastavitelné.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí

návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku

a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004705

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1405

Podatel | **KUTA Centrum s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MES0

Identifikátor podání Portálu Pražana | j377936h

Lokalita | 534

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Kuta centrum 1

Vyjádření

Nesouhlasím se zahrnutím pozemků (č.p.: 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 v k.ú. Braník) do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok

Odůvodnění

Pozemky (č.p.: 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 v k.ú. Braník [727873] zapsáno pod LV 1987) jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucí rozvoji polyfunkční výstavby a k přestavbě či rekonstrukci stávajících ploch a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti je zajišťována předprojektová příprava a hmotová architektonická studie pro přestavbu areálu na polyfunkční dům s převahou bydlení. Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok považujeme za logické a jediné možné s ohledem na současný územní plán a aktuální stav území. A to z důvodu: a) Vymezení pozemků (č.p.: 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168) do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě nereflektuje současné využití, stavební a funkční stav pozemků zároveň znemožňuje zlepšení současného stavu a zkvalitnění veřejného prostranství na pozemcích a v okolí. Na předmětných pozemcích se nachází rozlehlé zpevněné plochy pro parkovací stání, komunikace dopravní obslužnosti, cesty pro pěší a zařízení technické infrastruktury. S ohledem na plánovanou přestavbu areálu neumožňuje toto vymezení pozemků případné změny v území a je neslučitelné se

současným stavem a využitím pozemků. V případě změny, rekonstrukce či výstavby navazujících staveb a zařízení infrastruktury ve výše určených plochách dle popisu regulativu není umožněna výstavba a dojde tím ke konzervaci současného a nevyhovujícího stavu v území. Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: 04/ Hlava II Stavební bloky Grafické regulativy stavebních bloků Článek 94 Park ve volné zástavbě (3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě. (4) Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umísťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží. b) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené. Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. Toto vymezení, výrazně omezuje možnosti využití pozemků oproti současnému stavu územního plánu, který respektuje současný stav pozemků a regulativy funkční plochy SV jsou v souladu s funkčním i prostorovým využitím v území. Viz Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 4 Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy SV - všeobecně smíšené Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže. Podmíněně přípustné využití: Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu

s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. c) Území je dle současného územního plánu zařazeno mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - E. Ve vztahu ke stanovenému kódu míry využití je stanoven KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch 1.1. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj v těchto plochách za podmínek stanovených níže: Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch (1) V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO) Zařazení pozemku mezi stabilizované plochy je v rozporu s aktuálním stavem naplněnosti rozvojové plochy. Od doby účinnosti současného územního plánu Hlavního města Prahy nedošlo v lokalitě ke stavebnímu rozvoji či transformaci ploch, viz porovnání leteckých snímků z roku 1996 a 2021 (příloha). Proto nelze považovat stav rozvoje v území za ukončený. Shledáváme rozpor v zařazení ploch mezi stabilizované plochy s navrženou prostorovou regulací v návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy a současným stavem územního plánu Hlavního města Prahy, který definuje pozemky jako plochy rozvojové s příslušnými funkčními i prostorovými regulativy umožňujícími transformaci a rozvoj. Proto požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok za logické a jediné možné řešení. d) Zachování zastavitelnosti na zmíněných plochách považujeme za provozní nutnost pro budoucí provoz, zajištění dopravní a technické obslužnosti. S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro transformaci či novou výstavbu na pozemcích. Tímto dochází k zamezení jakékoliv výstavby, která má mimo jiné i spojitost se současnou anebo budoucí funkcí v území či nových staveb infrastrukturních a dopravních. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované

regulace a zahrnutím plochy do ploch – Stavebních bloků - Park ve volné zástavbě. e) Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a již zpevněnou anebo zastavitelnou plochou v území města, které vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu regulace tímto vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění: • Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot.... • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a

v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upraven typ struktury lokality 534/Sídlíště Zelený pruh a zrušen park ve volné zástavbě.

Regulativy parku ve volné zástavbě (PVZ) byly komplexně prověřeny z hlediska vážení veřejných a soukromých zájmů. Vzhledem k zásahu do legitimního očekávání vlastníků, právní kontinuity a jejich práv nabytých v dobré víře budou regulativy upraveny ve smyslu jejich rozvolnění.

Umísťování budov pro obsluhu a údržbu PVZ bude umožněno. Bude umožněno, aby mohly ÚPČP, RP a ÚS upřesnit podmínky pro umísťování nových budov. Regulativy stávajících budov v PVZ budou upraveny tak, že ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP; bude doplněn odkaz na katastrální zákon. Vrstva parků ve volné zástavbě bude na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. i s ohledem na tento požadavek, komplexně prověřena a upravena jako celek v rozsahu celého území hl. m. Prahy s ohledem na právní kontinuitu a legitimní očekávání vlastníků, v nezbytně nutném rozsahu bude dílčím způsobem vymezení PVZ korigováno, resp. redukováno. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další rozvolnění regulativů nebylo pořizovatelem v rámci správní úvahy shledáno jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP a samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním

důvodům, vzhledem k obdržným připomínkám a námitkám, které požadují přesný opak a vzhledem k veřejnému zájmu na ochraně a stabilizaci modernistických sídlišť z hlediska jejich hodnot, zejména původní urbanistické koncepce a kompozice a zachování typických rysů a struktury zástavby.

Námítka

ID 3004707

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1405

Podatel | **KUTA Centrum s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MES0

Identifikátor podání Portálu Pražana | j377936h

Lokalita | 534

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Kuta centrum 2

Vyjádření

Na pozemcích č.p.: 310/62; součástí pozemku je stavba, 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 Braník [727873] zapsáno pod LV 1987), nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3 a 6, které neodpovídají prostorovým parametrům současného stavu zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 12.

Odůvodnění

Pozemky (č.p.: 310/62; součástí pozemku je stavba, 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 Braník [727873] zapsáno pod LV 1987) je dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3 a 6. S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucí rozvoji polyfunkční výstavby a k přestavbě či rekonstrukci stávajících ploch a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti je zajišťována předprojektová příprava a hmotová architektonická studie pro přestavbu areálu na polyfunkční dům s převahou bydlení. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 12, a to z důvodu: a) Stavba na pozemku č.p. 310/62 se nachází na rozhraní čtverců rozmezím podlažnosti 3, 6 a 12. Vymezení rozmezí podlažnosti 3 a 6 nerespektuje podlažnost objektu, který je 6,5 NP. Navržené rozmezí neodpovídá ani podlažnosti okolních objektů (stavba na pozemku p.č. 310/77). Navržená podlažnost by také měla respektovat prostorové parametry připravovaných změn staveb. U sousedního objektu Vyšší odborné školy Jaroslava Ježka v Praze (p.č. 310/78) bylo vydáno stavební povolení (č.j. P4/26319/ost/vlch/756) na stavbu výrazné

střešní nástavby. Celková výška objektu bude prostorově odpovídat podlažnosti 6 – 7 NP. b) Území je dle současného územního plánu zařazeno mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - E. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj v těchto plochách za současných podmínek výstavbu objektu o více než 5 NP, a to i s přihlédnutím k okolní zástavbě. S ohledem na blízké výškové objekty a dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou dle rozmezím podlažnosti 3 a 6. c) Požadované rozmezí podlažnosti 12 reflektuje okolní zástavbu a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu regulace tímto také vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění: • Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot.... • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění,

zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. S ohledem na výše uvedené zásady je zřejmé, že stanovení výškové regulace na rozmezí podlažnosti 3 a 6 nesměřuje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto výškové rozpětí ani částečně reflektuje parametry stávající stavby. Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města a efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury. Ze stávajícího využití dotčené plochy je zřejmé, že existují značné prostorové rezervy v efektivním využití plochy, a že případné zvýšení výškové hladiny zástavby nebude v rozporu se stávajícím charakterem okolní zástavby. Smyslem územního plánování není potvrzovat stávající jednotlivé stavby v území, ale vytvořit mantinely / meze rozvoje odůvodněné ochranou veřejných zájmů a hodnot území. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody pro také omezení; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena výšková regulace horního levé čtverce na 6 RNP a horního pravého čtverce na 8 RNP.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3007310

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1406

Podatel | **VÁCLAVKOVÁ LIBUŠE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855G2

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007332

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1406

Podatel | **VÁCLAVKOVÁ LIBUŠE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855G2

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007353

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1406

Podatel | **VÁCLAVKOVÁ LIBUŠE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855G2

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007374

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1406

Podatel | **VÁCLAVKOVÁ LIBUŠE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855G2

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008178

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1406

Podatel | **VÁCLAVKOVÁ LIBUŠE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855G2

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007311

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1407

Podatel | **THOMA RICHARD**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854BY

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007333

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1407

Podatel | **THOMA RICHARD**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854BY

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007354

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1407

Podatel | **THOMA RICHARD**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854BY

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007375

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1407

Podatel | **THOMA RICHARD**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854BY

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008179

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1407

Podatel | **THOMA RICHARD**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09854BY

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3004712

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1408

Podatel | **D15 Development s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IO0E

Identifikátor podání Portálu Pražana | kxn3rd98

Lokalita | 349

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka ke stanovené podlažnosti

Vyjádření

Námítka ke stanovené podlažnosti

Námítka se týká souboru pozemků 1340, 1341, 1342/1, 1900/20, k.ú. Podolí 728152, Praha 4 o rozloze 5.449m². Ten se nachází na rozhraní mezi vyšší městskou zástavbou podél ulic Dvorecká a Jeremenkova a kompaktní vilovou zástavbou okolních svahů. Poloha na hranici dvou městských struktur tak vyvolává potřebu správně reagovat na místní specifický kontext. Pozemek je svažitý a poměrně hluboký a je součástí stavebního bloku vymezeným ulicemi Dvorecká, Nad Cihelnou, Za Pekařkou a Pod Pekařkou. Navrhujeme změnu podlažnosti na 4NP ve spodní polovině pozemku při Dvorecké ulici. Změna podlažnosti dovolí reagovat na místní kontext podobně vysoké zástavby podél ulice Dvorecká. V prostoru vnitrobloku navrhujeme změnu podlažnosti na 3NP, což je většinová míra podlažnosti okolních domů.

Odůvodnění

Soubor pozemků se nachází na urbanisticky významném místě. Ukončuje pohledovou osu ulice Dvorecké směrem od Jeremenkovy. V současné době je na pozemcích nachází stavba přízemního rodinného domu se sedlovou střechou. Podlažnost všech okolních domů je vyšší. Zástavba na západ od pozemků v ulici Dvorecká je čtyř a více podlažní. Ostatní okolní domy až na výjimky obvykle mají tři nadzemní podlaží a střechu. Hmotový koncept řešení lokality včetně návaznosti na okolní zástavbu jsme prověřili studií, výstupy přikládáme.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude navýšen čtverec výškové regulace z hodnoty 2 na 4 (2-4 RNP) návrh. Výšková regulace je v souladu s okolím, kde se již nacházejí budovy o výšce 4 RNP.

Námítka

ID 3004716

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1409

Podatel | **HLASOVÁ DAGMAR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0989555

Lokalita | 965

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Popis nebo vymezení území: parc. č. 1276/1, k. ú. Vokovice

Text námítky:

Z pozice vlastníka výše uvedeného pozemku podávám tímto námítku - nesouhlas s vymezením tohoto pozemku do nezastavitelných ploch.

Žádám tímto o zapracování pozemku do MPP jako pozemku určeného k zastavění, na kterém by v budoucnu bylo možné realizovat výstavbu pro VV.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky:

Důvodem je skutečnost, že MČ Praha 6 byl podán podnět (P 18/2022) na změnu ÚP SÚ HMP, jedná se o změnu ZMK na VV.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Nebude vyhověno z důvodu právní kontinuity a návaznosti na dosavadní ÚP SÚ a nezastavitelné plochy /ZMK/ a /LR/. Dotčený pozemek se nachází na území přírodního parku Šárka-Lysolaje, kde je využití dle nařízení Rady hl. města Prahy (Nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy) značně limitováno.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004718

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1410

Podatel | **Rezidence Vysoká cesta s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IKJJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | n6p793rf

Lokalita | 873

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna využití

Vyjádření

Změna využití

Požadavek na změnu využití plochy - změnit na pozemcích parc.č. 181/1 a 187/1, k.ú. Braník "Městskou parkovou plochu lesní" na "Soukromou zahradu/areálovou zahradu" nebo na "Park ve volné zástavbě", který je na sousedním pozemku 194/4 nebo 195/1, k.ú. Braník

Odůvodnění

Pozemek 181/1 a 187/1, k.ú. Braník není lesním pozemkem, ani veřejnou zelení. Pozemky nejsou přímo přístupné z veřejné komunikace, jedná se o pozemky v soukromém vlastnictví. Pozemek 181/1 je oplocený j, oplocení je historické, stávající. Jedná se o pozemky zeleně, které budou sloužit jako relaxační soukromá zóna/park pro budoucí stavby na pozemcích 171 a 189, k.ú. Braník. Odtud budou také přístupné uživatelům těchto staveb. Nelze je tedy zahrnovat do veřejně přístupné městské zeleně.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nedojde ke změně plochy podrobnějšího členění nestavebních bloků. Městská parková plocha lesní je vymezena v kontinuitě s platným

územním plánem, kde je vymezena plocha ZMK (zeleň městská a krajinná), vymezení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem - OCP. Park ve volné zástavbě se vymezuje pouze v lokalitách s modernistickou strukturou.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004721

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1410

Podatel | **Rezidence Vysoká cesta s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IKJJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | n6p793rf

Lokalita | 131

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Zvýšení výškové regulace

Vyjádření

Zvýšení výškové regulace

Požadavek na úpravu - Zvýšit rozmezí výškové regulace na pozemcích parc.č. 171, 189, k.ú. Braník z 2 na 4.

Odůvodnění

Sjednocení s okolní zástavbou, která má výškovou regulaci 4. Nárožní pozemek by měl umožnit návrh stavby vyšší nebo shodně vysoké jako jsou objekty v bezprostředním sousedství.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude navýšen čtverec výškové regulace z hodnoty 2 na 3 (1-3 RNP), což je v souladu se záměrem vlastníka, který plánuje výstavbu o 3NP + 1 ustoupené podlaží.

Námítka

ID 3004723

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1411

Podatel | **Port 7 s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGNY

Identifikátor podání Portálu Pražana | hwctnpge

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka a připomínka k návrhu Metropolitního plánu

Vyjádření

Námítka a připomínka k návrhu Metropolitního plánu

Námítka a připomínka jak blíže popsáno v přiloženém dopise a přílohách zaslaných prostřednictvím datové zprávy

Společnost je vlastníkem části pozemků tvořící projekt v Praze Holešovicích (List vlastnictví tvoří přílohu č. 1).

Společnost je dále investorem určitých částí tohoto projektu, na pozemcích mimo vlastnictví Společnosti. Společnost je takovým investorem na základě závazků určených zákonnými požadavky souvisejícími s rozvojem Hlavního města Prahy/Městské části Praha 7 (usnesení Zastupitelstva městské části Praha 7 č. 0039/18-Z z jednání dne 16.04.2018)). Z tohoto titulu má Společnost stání v této věci vznášet námítky i mimo pozemky ve vlastnictví Společnosti.

Projekt je budován na funkčních plochách stávajícího Územního plánu ZVO – K, SO 1 a ZMK.

Projekt 7 je schválen na základě následujících povolení:

A. Územní Rozhodnutí: Rozhodnutí o umístění stavby „Geone Marina Project Praha 7 - Holešovice“ vydané stavebním úřadem městské části Praha 7 pod spisovou značkou: MČ P7 071908/2017/SU/Vm, č. j: MČ P7 022942/2018/SU/Vm ze dne 19.04.2018, které nabylo právní moci 30.06.2018, tvořící přílohu č. 2 („ÚR“).

B. Změna Územního rozhodnutí: Rozhodnutí vydané stavebním úřadem městské části Praha 7, pod spisovou značkou: MČ P7

299623/2021/SU/Vm ze dne: 25.1.2022, které nabylo právní moci k 1.3.2022, tvořící přílohu č. 3 („**ZUR**“).

C. **Stavební povolení:** Povolení vydané stavebním úřadem městské části Praha 7 pod spisovou značkou: MČ P7 038391/2019/SU/Vav ze dne: 25.04.2019 které nabylo právní moci k 25.05.2019, tvořící přílohu č. 4 („**SP**“).

D. **Smlouva o rozvoji území:** Smlouva o rozvoji území Městské části Praha 7 – Holešovice, mezi (1) Společností a (2) Městská část Praha 7, číslo smlouvy 2021/OPV/02/SI, tvořící přílohu č. 5 („**SoU**“)

(ÚR, ZUR, SP a SoU společně „**Povolení**“ a celkově „**Projekt**“.)

Společnost vznáší vůči návrhu Metropolitního plánu námítku a připomínku v následujících odstavcích.

Odůvodnění

Námítka a připomínka jak blíže popsáno v přiloženém dopise a přílohách zaslaných prostřednictvím datové zprávy

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následující námítce a připomínce.

Námítka

ID 3004765

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1411

Podatel | **Port 7 s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGNY

Identifikátor podání Portálu Pražana | hwctnpge

Lokalita | 846, 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1. Námítka na označení ploch 411/070/2335 ("Plocha 411") a 412/846/5017 („Plocha 412“)

1.1 Plocha 411 a Plocha 412 jsou návrhem Metropolitního plánu označeny jako zastavitelná transformační a nestavební transformační plocha.

1.2 Na základě Povolení je charakter těchto ploch dotvořen, ustálen (tj. stabilizován) a nepředpokládá se zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby nad rámec obsažený v Povoleních.

1.3 Na základě výše uvedeného Společnost namítá, že správným označením Ploch 411 a 412 je plocha stabilizovaná.

1.4 Společnost tímto žádá změnu označení Plochy 411 a Plochy 412 na plochy stabilizované.

Odůvodnění

Shrnutí a odůvodnění.

Společnost závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu:

- a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a
- b. s uzavřenými dohodami o kontribucích.

Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání Společnosti vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byla

s IPR řádně projednána a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta.

V neposlední řadě by bylo znemožněno plnění sjednaných kontribucí ve prospěch samosprávy a tím pádem Projektu samotného.

S ohledem na nesoulady v Metropolitním plánu Společnost upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu Společnosti.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Vymezení dotčeného území v rámci T plochy obytné nebrání realizaci. Stabilizované území je vymezováno v souladu se stavem evidence budov v KN, nikoli na základě vydaného povolení.

Námítka

ID 3004728

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1412

Podatel | **Královská kanonie premonstrátů na Strahově**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ213JI

Lokalita | 325

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Uplatnění námitek proti upravenému návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

Jako vlastník níže uvedených pozemků proti upravenému návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání **uplatňuje** v souladu u ust. § 52 odst. 2 a 3 a § 22 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, níže uvedené **námítky**:

Námítka č. 1:

Jako vlastník níže uvedených pozemků v k.ú. **Střešovice**, zapsaných pod LV 765

- **Parc. č. 1**, jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (**kostel sv. Norberta**);

- **Parc. č. 424/1**, jehož součástí je budova č. p. 2 (**fara**);

- **Parc. č. 39**, jehož součástí je budova č. p. 130 (**škola**)

Uplatňujeme **námítku proti vedení železniční tratě v tunelu** (630/-/8 „Železniční trať Praha – Kladno – návrh“) pod výše uvedenými budovami nebo v jejich bezprostřední blízkosti.

Odůvodnění: Důvodem je **obava z narušení statiky všech výše uvedených budov** v souvislosti s budováním i provozem železniční tratě v dotčeném úseku Praha-Dejvice – Praha-Veleslavín. Dle historických pramenů (protokol – zápis z komise ze dne 13. 10. 1892 ohledně kolaudace kostela) se budova kostela nachází na místě, kde byl dříve dobýván písek, musely proto být vybudovány velmi hluboké základy, což značně zvýšilo rozpočet. Kostel se tedy nachází na písčitém podloží, které je velmi nestabilní. To může být rovněž

příčinou vzniku trhlin, které se v kostele objevují především v klenbách, na vítězném oblouku a klenebních pasech. Tyto trhliny jsou nyní osazeny sádrovými páskami a jejich stav je průběžně monitorován, avšak riziko jejich zhoršování je i za stávajícího stavu.

Kostel sv. Norberta je nejen významnou dominantou, duchovním a historickým centrem Střešovic, ale rovněž **zapsanou nemovitou kulturní památkou s významem pro celé hlavní město, potažmo celou ČR. Je ve veřejném zájmu**, aby byla tato památka chráněna a aby se předcházelo rizikům jejího znehodnocení a dalšího statického poškození. S vedením trati v tunelu zásadně nesouhlasíme, neboť **stavba tunelu by mohla mít pro stávající historické stavby ve vlastnictví Královské kanonie premonstrátů na Strahově katastrofické důsledky, a to s celospolečenským dopadem.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Požadavku nebude vyhověno. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci a je dostatečně prověřen (nadřazená dokumentace byla dokonce opakovaně aktualizována a koridor tak byl opakovaně projednán). Trasa je schválena MD ČR, je prioritní stavbou dopravní infrastruktury ve vztahu k Letišti Václava Havla v Praze a zejména pro obsluhu Kladna ve vztahu na Prahu.

Námítka

ID 3004878

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1412

Podatel | **Královská kanonie premonstrátů na Strahově**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ213JI

Lokalita | 244

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka č. 2:

Vznášíme námitkou proti změně funkčního využití části pozemku **parc. č. 267 v k.ú. Nebušice**, zapsané na LV 909, **přiléhající k budově fary**, která je v platné územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vedena jako území čistě obytné (OB), na městský park, v návrhu Metropolitního plánu označena „123/244/2068 Farská zahrada a Zahrada staré vodárny – místní park“. **Žádáme o ponechání stávajícího funkčního využití plochy (OB).**

Odůvodnění: Současně platného funkčního využití plochy OB bylo dosaženo změnou Z0344 za účelem možnosti vybudování rodinných domů pro potřeby kláštera – tato změna byla schválena a následně vydána. Dne 30. 5. 2002 bylo schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15), dne 20. 10. 2003 byl schválen návrh (usnesení ZHMP 11/13). vzhledem k tomu, že náš výše uvedený **záměr trvá, změna funkčního využití plochy v návrhu Metropolitního plánu na městský park nás zcela nedůvodně poškozuje.**

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upraven rozsah vymezení městské parkové plochy, Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ.

Námitka

ID 3004901

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1412

Podatel | **Královská kanonie premonstrátů na Strahově**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ213JI

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námitka č. 3:**

Jako vlastník pozemku **parc. č. 1000/182 v k.ú. Nebušice**, zapsaného pod LV 909, uplatňujeme námitku proti vypuštění ploch vedených v platné ÚPD na tomto pozemku jako VN – nerušící výroby a služeb, územní rezerva pro SV - všeobecně smíšené, VN – nerušící výroby a služeb a ZMK – zeleň městská a krajinná.

Odůvodnění: Plochy na pozemku parc. č. 1000/182 v k.ú. Nebušice vymezené v platné ÚPD jako VN – nerušící výroby a služeb, územní rezerva pro SV – všeobecně smíšená, VN – nerušící výroby a služeb a ZMK – zeleň městská a krajinná logicky navazují na současné využití daného území, plochy nerušící výroby a služeb **mají zajištěno dopravní nepojení díky přilehlé komunikaci. Vypuštění** výše uvedených **ploch z návrhu** Metropolitního plánu **není důvodné** a dochází k **významnému znehodnocení těchto pozemků**.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený

zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pozemek je evidován v I. třídě ochrany ZPF. Dotčený pozemek je v platném ÚP vymezen jako územní rezerva, není návrhem. Z jeho vymezení nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území v souladu s požadavky dotčeného orgánu v oblasti ochrany ZPF nedochází k poškození žadatele. V daném místě je respektována územní studie Nebušice - západ a zohledněn byl také požadavek dotčeného orgánu na zajištění kompaktnosti zastavěného území.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle

kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004924

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1412

Podatel | **Královská kanonie premonstrátů na Strahově**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ213JI

Lokalita | 810

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Námítka č. 4:

Zahrádková osada Jenerálka – pozemky **parc. č. 4646/46, 4646/47, 4644/25, 4643/1 (část) a 4643/7 (část) k.ú. Dejvice**, zapsané pod LV 10587. Vznášíme námitku proti změně funkčního využití těchto pozemků v našem vlastnictví, které jsou v současně platné ÚPD vedeny jako PZO – zahrádky a zahrádkové osady, na lesní pozemky. Žádáme o ponechání shora uvedených pozemků v Zahrádkové osadě Jenerálka.

Odůvodnění

Odůvodnění: Výše uvedené pozemky jsou v současně platné ÚPD součástí Zahrádkové osady Jenerálka, jejich vyčleněním z této osady a změnou využití na lesní pozemky dojde ke značnému **snížení jejich hodnoty**. Vzhledem k malé výměře takto nově navržených lesních pozemků rovněž vzniká **problém s jejich obhospodařovatelností**. Proto **žádáme o zachování stávajícího stavu pro možnost rekreačního využití v rámci Zahrádkové osady Jenerálka**.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezení odpovídá stavu v území, pozemky parc. č. 4646/46, 4646/47, k. ú. Dejvice, jsou dle KN lesními pozemky. Je na nich lesní

porost, který navazuje na les na sousedním lesním pozemku parc. č. 4620/1, k. ú. Dejvice. Lesní porost obdobného charakteru je také na pozemcích parc. č. 4644/25, 4643/1 a 4643/7, k. ú. Dejvice. Podatelem navrhovaná změna funkčního využití pozemků by znamenala jejich odnětí z PUPFL, neboť se jedná o lesní pozemky. MPP se obsáhle věnuje otázce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa, a to zejména v kap. 14.2. odůvodnění. Podatel neuvedl přesvědčivé a zásadní argumenty, na základě nichž by bylo možné pozemek z PUPFL odejmout a změnit jeho funkční využití. Takový postup by proto byl v rozporu s § 14 odst. 1 lesního zákona, neboť vyjmutí pozemku z PUPFL by bylo v rozporu se zájmem na zachování lesa a právem na příznivé životní prostředí.

Námítka

ID 3004953

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1412

Podatel | **Královská kanonie premonstrátů na Strahově**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ213JI

Lokalita | 244

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Námítka č. 5:**

V rámci transformační plochy 411/244/2447 v předloženém návrhu Metropolitního plánu, navržené pro typ struktury: vesnická struktura, způsob využití: obytná, je rovněž řešen požadavek na umístění náměstí a veřejné vybavenosti. Jako vlastník pozemku **parc. č. 1/6 v k.ú. Nebušice**, zapsaného na LV 909, na němž stojí č. p. 37 (stavba technického vybavení), požadujeme zachovat takové využití území, které by umožnilo ponechat využití stavby pro telefonní ústřednu.

Odůvodnění: Na pozemku ve vlastnictví Královské kanonie premonstrátů na Strahově stojí stavba č. p. 37, která je v současné době využívána jako telefonní ústředna. Nově navržená transformační plocha 411/244/2447 počítá s typem struktury: vesnická struktura, způsobem využití: obytná. **Žádáme, aby** novými regulativy **bylo umožněno stávající využití předmětné stavby.**

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Dotčená plocha je vymezena jako zastavitelná obytná lokalita. Dle čl. 63 textové části je v takové ploše přípustné umisťovat stavby technické infrastruktury, mezi které lze zařadit i stávající využití objektu jako telefonní ústředny.

Námítka

ID 3004727

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1413

Podatel | **LARITY s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UI8N

Identifikátor podání Portálu Pražana | xw3bibar

Lokalita | 403

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k návrhu Metropolitního plánu

Vyjádření

Výšková regulace a umístění parku

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedenou námítku. Osoba je vlastníkem pozemku parc.č. 1405 v k.ú. Čakovice Identifikace území - pozemek parc.č. 1405 v k.ú. Čakovice - lokalita: „403/ Červený mlýn“ Lokalita „403/Červený mlýn“ je zastavitelnou transformační obytnou lokalitou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemek se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti 2. V ploše je vyjádřen požadavek na umístění parku.

NÁMITKA Požadujeme, aby byla na pozemku parc.č. 1405 v k.ú. Čakovice upravena výšková regulace na hodnotu 6 (4 až 6 RNP) v celé jeho ploše. Požadujeme, aby na pozemku parc.č. 1405 v k.ú. Čakovice nebyly vyznačen požadavek na umístění parku a jednalo se o stavební blok bez této regulace.

Odůvodnění

Pozemek parc.č. 1405 v k.ú. Čakovice se nachází v lokalitě „403/Červený mlýn“, která je zastavitelnou lokalitou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemek se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti 2. Pozemek je dále dotčen požadavkem na umístění parku. Na daném pozemku je irelevantní stanovit požadavek umístění parku, který vyžaduje zachování dominantního podílu zeleně, neboť se jedná o rozvojové území, kde je možné umístit stavbu ve vztahu k charakteru území sousedních pozemků a staveb na nich. Proto požadujeme odstranění

regulativu „městské parky“ S ohledem na okolní zástavbu požadujeme také na celé ploše pozemku sjednotit výškovou regulací a nastavit rozmezí podlažnosti 4 . Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru okolní realizované zástavby. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku na úpravu výškové regulace nebude vyhověno z důvodu kontinuity s dosavadním ÚP SÚ (OB-B, SV-C). Vymezení bodové značky pro park 123/403/1027 bude zrušeno.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou

urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004736

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1414

Podatel | **MRÁZKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097ODEE

Lokalita | 120

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k přehodnocení nezastavitelnosti pozemku

Katastrální území Vokovice - parc. č. 998, 999/2 a 1000.

Vyjádření:

Žádám o přehodnocení a zanesení pozemku do plánu jakožto pozemek zastavitelný (tak jak bylo předloženo do společného projednání).

Žádám o vypuštění městské parkové plochy zahradní i šrafování "nezastavitelné transformační plochy...". To, zda zůstane pouze ve formě stabilizovaného území nebo zda se připojí k území na východ od pozemku v režimu "zastavitelné transformační plocha s obytnými využitím", ponechávám na vašem odborném rozhodnutí.

Odůvodnění

Zdůvodnění:

S ohledem na budoucí vedení cyklostezky ve stopě stávající železnice (tzv. zelené radiály) nedává smysl, aby pozemek sloužil jako (izolační) zeleň. Naopak dokončení nízké zástavby, ve smyslu návrhu metropolitního plánu předloženého do společného projednání, považuji za odpovídající. Současně je zástavba vhodná i s ohledem na plánované vedení estakády, pro dotvoření městského charakteru území.

Z veřejných zdrojů je mi známá informace, že JASPERS podmiňuje výstavbu tzv. Buštěhradské dráhy ekonomickou výhodností. Pro tento propočet poskytla ČR podklady, které počítaly se zhodnocením okolního území po uvolněním drážního tělese, ke kterému předmětný pozemek přiléhá.

Doklad - vlastnictví pozemku

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nestavební plocha parku byla doplněna na základě požadavku MČ P6 a rozhodnutí určeného zastupitele ve společném jednání - ID 2906641. Vymezení nestavební plochy je v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, kde byla vymezena plocha ZMK a rezerva PS/S4.

Pořizovatel má v rámci vyhodnocování výsledků projednání dle stavebního zákona povinnost spolupracovat s určeným zastupitelem, který v procesu pořizování územního plánu hájí názor samosprávy, tj. Zastupitelstva HMP. V tomto případě pořizovatel přihlédl právě k názoru určeného zastupitele, který se přiklonil k navrženému řešení na základě obdržených připomínek a stanovisek.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměřování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty

a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat utvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008738

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1414

Podatel | **MRÁZKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YAS4P

Lokalita | 120, 121

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka k přehodnocení pozemku nezastavitelnosti pozemku**

Katastrální území Vokovice - parc. č. 998, 999/2 a 1000 a

katastrální území Veleslavín - parc. č. 598/1, 598/2 a 598/3

Vyjádření:

Žádám o přehodnocení a zanesení pozemku do plánu jakožto pozemek zastavitelný (tak jak bylo předloženo do společného projednání). Žádám o vypuštění městské parkové plochy zahradní i šrafování "nezastavitelné transformační plochy...". To, zda zůstane pouze ve formě stabilizovaného území nebo zda se připojí k území na východ od pozemku v režimu "zastavitelné transformační plocha s obytnými využitím", ponechávám na vašem odborném rozhodnutí.

Odůvodnění**Zdůvodnění:**

S ohledem na budoucí vedení cyklostezky ve stopě stávající železnice (tzv. zelené radiály) nedává smysl, aby pozemek sloužil jako (izolační) zeleň. Naopak dokončení nízké zástavby ve smyslu návrhu Metropolitního plánu, předloženého do společného projednání, považuji za odpovídající. Současně je zástavba vhodná i s ohledem na plánované vedení estakády, pro dotvoření městského charakteru území.

Z veřejných zdrojů je mi známá informace, že JASPERS podmiňuje výstavbu tzv. Buštěhradské dráhy ekonomickou výhodností. Pro tento propočet poskytla ČR podklady, které počítaly se zhodnocením okolního území po uvolněním drážním tělese, ke kterému předmětný pozemek přiléhá.

Doklad - vlastnictví pozemku

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

V severní části požadavku nebude vyhověno. Nestavební transformační plocha s rekreačním využitím byla doplněna na základě požadavku MČ P6 a rozhodnutí určeného zastupitele ve společném jednání - ID 2906641. V jižní části je požadavek s návrhem v souladu, je vymezen stavební blok se zahradami ve stabilizovaném území dle čl. 93. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený významným podílem zahrad s přihlédnutím k charakteru stavebních bloků v nejbližším okolí. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je informativní.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Požizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase

docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat utvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3004752

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1415

Podatel | U Dubu 1899, s.r.o.

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y9LM

Identifikátor podání Portálu Pražana | xybgckgp

Lokalita | 349

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitka1, výkresová část, nesouhlas se zařazením do soukromých zahrad

Vyjádření

Námitka1, výkresová část, nesouhlas se zařazením do soukromých zahrad

Společnost jako vlastník pozemku parc. č. 339/2, kat. území Braník, obec Praha, nesouhlasí se zařazením tohoto pozemku do pozemků soukromých zahrad.

Odůvodnění

VLASTNICKÉ PRÁVO Společnost je vlastníkem pozemku parc. č. 339/2, kat. území Braník, obec Praha (dále jen „Pozemek“). Vlastník se stal vlastníkem Pozemku na základě kupní smlouvy uzavřené dne 15.1.2021 s právními účinky zápisu k 18.1.2021. Tato námitka je podávána Vlastníkem Pozemku. Příloha: - Výpis z katastru nemovitostí LV č. 4459, kat. území Braník, obec Praha. PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN A ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „územní plán“) je Pozemek zastavitelný, kategorizovaný do plochy s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné, přičemž na část Pozemku se vztahuje kód míry využití A a část pozemku zasahuje do tzv. stabilizovaného území. Dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“) je Pozemek klasifikován jako proluka. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2018 Návrh Metropolitního plánu zveřejněný v dubnu 2018 kategorizoval Pozemek nacházející se v Lokalitě 349 Dobeška jako stavební blok. STAVEBNÍ ZÁMĚR V souladu s platným územním plánem je na Pozemku navržen objekt viladomu s názvem „Rezidence U Dubu“, jehož dvě nadzemní patra určená pro bydlení jsou ve výškovém souladu a odpovídají hmotovému kontextu k přilehlé stávající zástavbě podél ulice U Dubu, vůči sobě východním směrem ustupují a vytvářejí tím terasovité

hmoty přizpůsobené svažitému terénu Pozemku. Objekt je půdorysně členěn na dvě hmoty propojené společnými komunikačními prostory. Pod objektem je navrženo jedno podzemní patro určené pro zajištění dopravy v klidu (12 parkovacích stání), technické prostory a technologické zázemí objektu. Přístupy i příjezd do objektu jsou navrženy z přilehlé ulice U Dubu. Výše popsany záměr byl již v roce 2021 projednán (mimo další): a) v komisi pro územní rozvoj Městské části Praha 4; b) s odborem územního rozvoje MHMP; c) Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR) . Odbor územního rozvoje MHMP vyjádřil ve svém stanovisku ze dne 16.8.2021 soulad projektu s platným územním plánem. V době podání této námítky jedná Vlastník s odborem evidence majetku MHMP o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude souhlas s využitím koeficientů míry využití části sousedních pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy za podmínek uvedených v regulativech funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy. Za tímto účelem již došlo k vypracování znaleckého posudku pro ocenění části pozemků hl. m. Prahy. V červnu 2022 Vlastník zahájil projednávání záměru s dotčenými orgány, správci sítí a s dalšími subjekty za účelem podání žádosti o vydání tzv. společného povolení. Při přípravě projektu „Rezidence U Dubu“ Vlastník postupuje v dobré víře a v souladu s veškerou platnou územně plánovací dokumentací. Projekt „Rezidence U Dubu“ je realizován v souladu s platným územním plánem, ÚAP, vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a se zohledněním připomínek MHMP a MČ Praha 4. Příloha: - Zápis ze zasedání komise pro územní rozvoj RMČ Praha 4 ze dne 6.9.2021 - Vyjádření odboru územního rozvoje MHMP ze dne 16.8.2021, č.j. MHMP 1117376/2021, sp. zn. S-MHMP 1073942/2021 - Sdělení IPR k poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů záměru ve 3D modelu Prahy, č.j. 5938/21 - Znalecký posudek č. 249/037/2021 AKTUÁLNÍ NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2022 Aktuální návrh metropolitního plánu zveřejněný v 4/2022 podstatným způsobem mění podmínky pro využití Pozemku stanovené platným územním plánem. Dle návrhu nového metropolitního plánu zveřejněného 4/2022 je Pozemek klasifikován jako „soukromá zahrada“. Touto změnou klasifikace Pozemku dojde k podstatnému snížení míry zastavitelnosti Pozemku, když při posuzování zastavitelnosti bude zohledňována tzv. zástavba většího celku (bloku, ve kterém se kromě Pozemku nachází stávající plošně rozsáhlé objekty). Tato změna klasifikace podstatným způsobem sníží potenciál záměru projektu „Rezidence U Dubu“. Textová část nového metropolitního plánu zveřejněného 4/2022 stanovuje v čl. 93 odst. 4 povinnost zachování dominantního podílu zahrad. Přestože se dle platného územního plánu jedná o zastavitelný pozemek a dle ÚAP se jedná o proluku určenou k zastavění, tak aplikací uvedeného ustanovení se Pozemek stane fakticky nezastavitelným. Zakotvení povinnosti zachování dominantního podílu zahrad podstatným způsobem sníží potenciál Pozemku, resp. vyloučí realizaci záměru projektu Rezidence U Dubu. Zároveň je narušeno rozhodování ve

stabilizovaném území, kdy se nebude řešit případné dotvoření urbanistické struktury, ale bude respektován parametr platný pro celé území Prahy bez ohledu na charakter území, bez ohledu na zastavěnost jednotlivých pozemků apod. Upravený návrh metropolitního plánu zveřejněný 4/2022 snižuje potenciál záměru Vlastníka, tj. realizaci projektu „Rezidence U Dubu“, který je připravován v souladu s veškerou platnou územně plánovací dokumentací. ODPOVĚDNOST ZA ZMĚNU V ÚZEMNÍM PLÁNU Územní plánování musí vždy respektovat zásadu přiměřenosti a omezovat vlastnické právo zásadně jen z důvodu veřejného zájmu. Zásahy nerespektující tyto základní mantinely územního plánování budou vždy ohroženy jejich zrušením v rámci soudního přezkumu. Vlastník koupil Pozemek s úmyslem realizace projektu „Rezidence U Dubu“ a tento projekt naplňuje veškeré parametry stanovené platnou územně plánovací dokumentací. V době podání této námítky je připravovaný projekt ve vysokém stupni rozpracovanosti a hlavní parametry projektu jsou již konzultovány se zainteresovanými subjekty a dotčenými orgány státní správy, případně jsou již dokonce z jejich strany odsouhlaseny. Vlastník po celou dobu činil kroky vedoucí k realizaci projektu v dobré víře a s legitimním očekáváním jeho úspěšné realizace. Znemožnění výstavby na Pozemku z důvodu přijetí návrhu metropolitního plánu zveřejněného v 4/2022 by s sebou nutně neslo nároky Vlastníka související s náhradou za změnu v území, jakož i nárokem na náhradu škody za zmařený projekt výstavby.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Vymezení soukromých zahrad dle čl. 93 textové části MPP označuje charakter stavebního bloku nebo jeho části. Konkrétní grafické vymezení je informativní. Požadavek na zachování dominantního podílu zahrad se vztahuje k celku stavebního bloku, nikoli k jednotlivé parcele. Dle dosavadního ÚP SÚ je území vedeno jako OB-A, což odpovídá stávající struktuře rodinných domů v zahradách.

Námítka

ID 3004760

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1415

Podatel | U **Dubu 1899, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y9LM

Identifikátor podání Portálu Pražana | xybgckgp

Lokalita | 349

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka2, textová část, nesouhlas zachování dom. podílu zahrad na proluky

Vyjádření

Námítka2, textová část, nesouhlas zachování dom. podílu zahrad na proluky

Společnost nesouhlasí s tím, aby na pozemky, které jsou dle návrhu metropolitního plánu definovány jako zahrada ve stavebním bloku a současně jsou dle platných územně analytických podkladů prolukou určenou k zastavění, byl aplikován požadavek na zachování dominantního podílu zahrad dle čl. 93 odst. 4 textové části návrhu metropolitního plánu.

Společnost navrhuje, aby byl čl. 93 odst. 4 textové části návrhu metropolitního plánu upraven tak, že čl. 93 odst. 4 textové části návrhu metropolitního plánu se nepoužije na pozemky proluk či ve stabilizovaném území.

Odůvodnění

VLASTNICKÉ PRÁVO

Společnost je vlastníkem pozemku parc. č. 339/2, kat. území Braník, obec Praha (dále jen „Pozemek“).

Vlastník se stal vlastníkem Pozemku na základě kupní smlouvy uzavřené dne 15.1.2021 s právními účinky zápisu k 18.1.2021.

Tato námítka je podávána Vlastníkem Pozemku.

Příloha:

- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 4459, kat. území Braník, obec Praha.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN A ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „územní plán“) je Pozemek zastavitelný, kategorizovaný do plochy s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné, přičemž na část Pozemku se vztahuje kód míry využití A a část pozemku zasahuje do tzv. stabilizovaného území.

Dle územně analytických podkladů (ÚAP) je Pozemek klasifikován jako proluka.

NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2018

Návrh Metropolitního plánu zveřejněný v dubnu 2018 kategorizoval Pozemek nacházející se v Lokalitě 349 Dobeška jako stavební blok.

STAVEBNÍ ZÁMĚR

V souladu s platným územním plánem je na Pozemku navržen objekt viladomu s názvem „Rezidence U Dubu“, jehož dvě nadzemní patra určená pro bydlení jsou ve výškovém souladu a odpovídají hmotovému kontextu k přilehlé stávající zástavbě podél ulice U Dubu, vůči sobě východním směrem ustupují a vytvářejí tím terasovité hmoty přizpůsobené svažitému terénu Pozemku. Objekt je půdorysně členěn na dvě hmoty propojené společnými komunikačními prostory. Pod objektem je navrženo jedno podzemní patro určené pro zajištění dopravy v klidu (12 parkovacích stání), technické prostory a technologické zázemí objektu.

Přístupy i příjezd do objektu jsou navrženy z přilehlé ulice U Dubu.

Výše popsaný záměr byl již v roce 2021 projednán (mimo další):

- a) v komisi pro územní rozvoj Městské části Praha 4;
- b) s odborem územního rozvoje MHMP;
- c) Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR).

Odbor územního rozvoje MHMP vyjádřil ve svém stanovisku ze dne 16.8.2021 soulad projektu s platným územním plánem.

V době podání této námítky jedná Vlastník s odborem evidence majetku MHMP o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude souhlas s využitím koeficientů míry využití části sousedních pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy za podmínek uvedených

v regulativech funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy. Za tímto účelem již došlo k vypracování znaleckého posudku pro ocenění části pozemků hl. m. Prahy.

V červnu 2022 Vlastník zahájil projednávání záměru s dotčenými orgány, správci sítí a s dalšími subjekty za účelem podání žádosti o vydání tzv. společného povolení.

Při přípravě projektu „Rezidence U Dubu“ Vlastník postupuje v dobré víře a v souladu s veškerou platnou územně plánovací dokumentací. Projekt „Rezidence U Dubu“ je realizován v souladu s platným územním plánem, ÚAP, vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a se zohledněním připomínek MHMP a MČ Praha 4.

Příloha:

- Zápis ze zasedání komise pro územní rozvoj RMČ Praha 4 ze dne 6.9.2021
- Vyjádření odboru územního rozvoje MHMP ze dne 16.8.2021, č.j. MHMP 1117376/2021, sp. zn. S-MHMP 1073942/2021
- Sdělení IPR k poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů záměru ve 3D modelu Prahy, č.j. 5938/21
- Znalecký posudek č. 249/037/2021

AKTUÁLNÍ NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2022

Aktuální návrh metropolitního plánu zveřejněný v 4/2022 podstatným způsobem mění podmínky pro využití Pozemku stanovené platným územním plánem.

Dle návrhu nového metropolitního plánu 4/2022 je Pozemek klasifikován jako „soukromá zahrada“. Touto změnou klasifikace Pozemku dojde k podstatnému snížení míry zastavitelnosti Pozemku, když při posuzování zastavitelnosti bude zohledňována tzv. zástavba většího celku (bloku, ve kterém se kromě Pozemku nachází stávající plošně rozsáhlé objekty). Tato změna klasifikace podstatným způsobem sníží potenciál záměru projektu „Rezidence U Dubu“. Zároveň je narušeno rozhodování ve stabilizovaném území, kdy se nebude řešit případné dotvoření urbanistické struktury, ale bude respektován parametr platný pro celé území Prahy bez ohledu na charakter území, bez ohledu na zastavěnost jednotlivých pozemků apod.

Textová část nového metropolitního plánu 4/2022 stanovuje v čl. 93 odst. 4 povinnost zachování dominantního podílu zahrad. Přestože se dle platného územního plánu jedná o zastavitelný pozemek a dle

ÚAP se jedná o proluku určenou k zastavění, tak aplikací uvedeného ustanovení se Pozemek stane fakticky nezastavitelným. Zakotvení povinnosti zachování dominantního podílu zahrad podstatným způsobem sníží potenciál Pozemku, resp. vyloučí realizaci záměru projektu Rezidence U Dubu.

Upravený návrh metropolitního plánu 4/2022 snižuje potenciál záměru Vlastníka, tj. realizaci projektu „Rezidence U Dubu“, který je připravován v souladu s veškerou platnou územně plánovací dokumentací.

ODPOVĚDNOST ZA ZMĚNU V ÚZEMNÍM PLÁNU

Územní plánování musí vždy respektovat zásadu přiměřenosti a omezovat vlastnické právo zásadně jen z důvodu veřejného zájmu. Zásahy nerespektující tyto základní mantinely územního plánování budou vždy ohroženy jejich zrušením v rámci soudního přezkumu.

Vlastník koupil Pozemek s úmyslem realizace projektu „Rezidence U Dubu“ a tento projekt naplňuje veškeré parametry stanovené platnou územně plánovací dokumentací. V době podání této námítky je připravovaný projekt ve vysokém stupni rozpracovanosti a hlavní parametry projektu jsou již konzultovány se zainteresovanými subjekty a dotčenými orgány státní správy, případně jsou již dokonce z jejich strany odsouhlaseny.

Vlastník po celou dobu činil kroky vedoucí k realizaci projektu v dobré víře a s legitimním očekáváním jeho úspěšné realizace.

Znemožnění výstavby na Pozemku z důvodu přijetí návrhu metropolitního plánu zveřejněného v 4/2022 by s sebou nutně neslo nároky Vlastníka související s náhradou za změnu v území, jakož i nárokem na náhradu škody za zmařený projekt výstavby.

Rozhodnutí o námítce

Požizovatel bere na vědomí.

Soukromé zahrady jsou charakteristickou součástí struktury (06) zahradního města dle čl. 93 textové části. Dle dosavadního ÚP SÚ je v území vymezena plocha OB-A odpovídající struktuře rodinných domů v zahradách. Požadavek na zachování charakteru území s významným podílem zahrad se vztahuje i na proluky ve stabilizovaném území. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad je informativní.

Námítka

ID 3004763

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1415

Podatel | U **Dubu 1899, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y9LM

Identifikátor podání Portálu Pražana | xybgckgp

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | **Námítka3, textová část, umístování ustoupených podlaží**

Vyjádření

Námítka3, textová část, umístování ustoupených podlaží

Společnost jako vlastník pozemku parc. č. 339/2, kat. území Braník, obec Praha, požaduje, aby výroková textová část návrhu metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že metropolitním plánem není dotčena možnost umístovat ustoupená a podkrovní podlaží a další tvary střech dle § 27 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, tzn., aby nad rámec výškové regulace metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umístovat ustoupená a podkrovní podlaží.

Odůvodnění

VLASTNICKÉ PRÁVO Společnost připravuje na území hl. m. Prahy projekty s cílem realizace bytové zástavby, a je vlastníkem pozemků parc. č. 339/2, kat. území Braník, obec Praha (dále jen „Pozemek“). Vlastník se stal vlastníkem Pozemku na základě kupní smlouvy uzavřené dne 15.1.2021 s právními účinky zápisu k 18.1.2021. Tato námítka je podávána Vlastníkem Pozemku. Příloha: - Výpis z katastru nemovitostí LV č. 4459, kat. území Braník, obec Praha. POŽADAVEK NA UPŘESNĚNÍ VÝŠKOVÉ REGULACE VŮČI PSP Návrh metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice § 2 písm. p) odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění § 27 odst. 2

pražských stavebních předpisů až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh metropolitního plánu zveřejněný 4/2022, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v pražských stavebních předpisech, je dle názoru naší společnosti funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. S ohledem na výše uvedené požadujeme, aby návrh metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým ustanovením pražských stavebních předpisů a tím tak podpořil možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Znění textové části, konkrétně čl. 4 odst. m) včetně vysvětlující poznámky pod čarou, bude rozšířeno. Vymezení výškové regulace v daném území bude na základě výsledků veřejného projednání upraveno, východní čtverec bude navýšen z rozmezí podlažnosti 3 na 6. Pro záměry na rozhraní více čtverců výškové regulace lze aplikovat znění čl. 102 textové části.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správních úvah došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla

zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3006788

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**A) Námítky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**

(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

056 / Nové Butovice**Námítka: Vypustit zmínku o MÚK Butovice z textové části.****Odůvodnění**

MÚK je pro obsluhu území zcela zbytečná (jedná se o zástavbu několika desítek RD); vyklizení vozidel před tunelem Butovice lze řešit jinak.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

MPP používá název "mimoúrovňová křižovatka Butovice" pro velkou křižovatku u Nových Butovic - v souladu s dokumentací pro územní rozhodnutí bude jméno upraveno na "Řeporyjská". MÚK Butovice u Starých Butovic Metropolitní plán nevymezoval a ani vymezovat nebude, protože se v nové upravené studii s touto křižovatkou již nepočítá.

Námítka

ID 3006830

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

056 / Nové Butovice

Námítka: Vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality a vést významnou místní komunikaci (tzv. Nová Radlická) nad tunelem radiály.

Odůvodnění

Uvedení do souladu se ZÚR (bod 3.4.2), které stanoví, že území podél radiály (Radlické ul.) má být transformováno na plnohodnotnou městskou část. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek byl prověřen v kontextu řešení dopravní infrastruktury a prostorových vazeb v území. Podání směřuje k úpravě vedení Radlické radiály, zejména k jejímu technickému a výškovému řešení v prostoru Nových Butovic.

Na základě prověření bude koridor Radlické radiály upraven do souladu s aktuální prověřovací studií, která řeší trasování a technické uspořádání komunikace včetně jejího vztahu k navazujícímu území.

Námítka

ID 3006832

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**056 / Nové Butovice**

Námítka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou

Odůvodnění

Uvedení do souladu ZÚR: u metra Nové Butovice má vzniknout jedno z pěti hlavních center polycentrické Prahy. Vedení radiály vznik centra neumožňuje a devaluje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek byl prověřen v kontextu řešení dopravní infrastruktury a prostorových vazeb v území. Podání směřuje k úpravě vedení Radlické radiály a související mimoúrovňové křižovatky v prostoru Nových Butovic, zejména z hlediska jejího výškového a technického řešení.

Na základě prověření bude koridor Radlické radiály, včetně souvisejících staveb, upraven do souladu s aktuální prověřovací

studií, která řeší trasování a technické uspořádání komunikace v daném území v návaznosti na širší dopravní vztahy.

Námítka

ID 3006834

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**056 / Nové Butovice****Námítka: Umístit tramvajovou trať na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice****Odůvodnění**

V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek byl prověřen v kontextu řešení dopravní infrastruktury. Návrh Metropolitního plánu bude doplněn o vymezení koridoru územní rezervy pro tramvajovou trať v trase Nové Radlické s návaznostmi na stanici metra Nové Butovice.

Vymezení územní rezervy vytváří předpoklady pro možné budoucí doplnění systému veřejné dopravy a jeho vazbu na významné dopravní uzly. Územní plán přitom stanovuje podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, nikoliv její realizaci, která je závislá na dalších navazujících krocích.

Námítka

ID 3006836

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**219 / Jinonice**

Námítka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”

Odůvodnění

Jedná se o nové přirozené centrum oblasti s významnou koncentrací pěších. Radlickou ulicí má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh Metropolitního plánu v daném místě navazuje na regulaci ploch předchozího ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. V dosavadním ÚP SÚ je vymezena plocha SV. Jedná se o městské pozemky.

Námítka

ID 3006838

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

219 / Jinonice

Námítka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace.

Odůvodnění

V souvislosti s vybudováním nové ulice U Trezorky se mění dopravní koncepce vedení tranzitní dopravy přes Jinonice. Nové vybudovaná ulice U Trezorky (spolu s existující Radlickou ulicí kolem Jinonic) má fungovat jako obchvat Jinonic. Viz k tomu například <https://www.praha5.cz/informace-o-zprovozneni?komunikacniho-propojeni-klikata-radlicka/> Je třeba, aby se tato změna promítla formálně i do územního plánu. Ulice U Trezorky je již správně uvedena jako „významná místní 2 komunikace.“ Dále je třeba zohlednit, že v ulicích Karlštejnská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Je vymezena ulice linií, nikoliv významná místní komunikace. MPP vymezuje uliční prostranství linií, které je začleněno do hierarchie lokální úrovně z hlediska pozice v rámci urbanistické struktury a kompozičního významu pro širší oblast města.

Námítka

ID 3006840

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**219 / Jinonice****Námítka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”****Odůvodnění**

Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

MPP vymezuje uliční prostranství linií, které je začleněno do hierarchie lokální úrovně z hlediska pozice v rámci urbanistické struktury a kompozičního významu pro širší oblast města.

Námítka

ID 3006842

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

219 / Jinonice

Námítka: Na křížení ulic Karlštejnská x Klikatá x Na Pomezí definovat obdélníkové “náměstí místní úrovně” s tím, že celé (kromě komunikací) bude v “parkové úpravě” a definovat pěší prostupnost nového náměstí k metru Jinonice skrze území č. 528 / U Kříže.

Odůvodnění

Jedná se o přirozené centrum. Historicky se předpokládal vznik obdélníkového náměstí (viz Přehledný regulační a zastavovací plán hlavního města Prahy z r. 1930) a současná zástavba tomuto plánu odpovídá. Pěší propojení “náměstí” s metrem Jinonice pomocí chodníku dosud není v celé délce realizováno (vyšlapaná pěšina přes pozemek města v délce asi 70m).

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude doplněna plocha místního náměstí mezi ulicemi Souběžná III a Puchmajerova.

Námítka

ID 3006844

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**219 / Jinonice****Námítka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli****Odůvodnění**

Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Linie vymežující ulici Na Vidouli bude upravena.

Námítka

ID 3006846

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**219 / Jinonice****Námítka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.****Odůvodnění**

Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek mimo podrobnost MPP. Plochy jsou ve vlastnictví HMP, dle dosavadního ÚP SÚ je vymezena plocha OB. V souběhu trasa významné infrastruktury.

Námítka

ID 3006848

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

219 / Jinonice

Námítka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.

Odůvodnění

Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Na základě přijatého Plánu nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánu místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) došlo ve fázi společného jednání ke zpřesnění hranic prvků ÚSES. Na základě výsledků veřejného projednání dojde i s ohledem na lepší čitelnost návrhu MPP k úpravě grafického zobrazení prvků ÚSES ve výkresu Z02.

Grafika výkresové části bude prověřena a upravena. Čitelnost výkresů bude vylepšena. Bude vylepšena prohlížeč aplikace. Aplikace bude dále doplňována o další možnosti se zaměřením na identifikaci dalších údajů o regulativech.

Námítka

ID 3006850

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**130 / Na Vidouli** (tj. oblast Botanica)**Námítka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.****Odůvodnění**

Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Tunelové vedení nebude vymezováno z důvodu větší flexibility výsledného řešení. Části komunikací mohou být zakrývány i bez přímého vymezení Metropolitním plánem.

Námítka

ID 3006852

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 219, 527, 130, 611

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**611 / Areály Bucharova****Námítka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.****Odůvodnění**

Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Tunelové vedení nebude vymezováno z důvodu větší flexibility výsledného řešení. Části komunikací mohou být zakrývány i bez přímého vymezení Metropolitním plánem.

Námítka

ID 3006854

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 220

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

220 / Staré Butovice

Námítka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).

Odůvodnění

V lokalitě se trasa „Nové Radlické” odklání od trasy Radlické radiály. V projednávaném územním řízení je trasa Radlické ulice umístěna nad tunelem radiály. Uvedení do souladu se 3 ZÚR (bod 3.4.2), které stanoví, že území podél radiály (Radlické ul.) má být transformováno na plnohodnotnou městskou část.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Koridor Radlické radiály a vymezení navazujících přeložek bude upraven do souladu s aktuální prověřovací studií.

Námítka

ID 3006856

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**675 / Výzkumný elektronický ústav**

Námítka: Prodloužit tunel na Radlické radiále východním směrem minimálně na úroveň ul. Puchmajerova (křížení ulic Puchmajerova x Radlická), nejlépe až k západnímu portálu Tunelu Radlice, tj. vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality.

Odůvodnění

Ochrana okolní obytné zástavby před škodlivými dopady RR (včetně zástavby budoucí - RR prochází transformační plochou s obytným využitím). Umožnění vzniku veřejného prostranství (náměstí) s veřejnou vybaveností u vestibulu metra Jinonice v ose ul. Radlická (viz též další bod).

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek byl prověřen v kontextu řešení dopravní infrastruktury a prostorových vazeb v území. Podání směřuje k úpravě vedení Radlické radiály, zejména k prodloužení tunelového úseku v oblasti mezi lokalitami Jinonice a Radlice.

Na základě prověření bude koridor Radlické radiály upraven do souladu s aktuální prověřovací studií, která řeší trasování a technické řešení komunikace včetně jejího vztahu k navazujícímu území.

Námítka

ID 3006859

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**675 / Výzkumný elektronický ústav**

Námítka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”

Odůvodnění

Jedná se o nové přirozené centrum oblasti se stoupající koncentrací pěších. Radlickou má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh Metropolitního plánu v daném místě navazuje na regulaci ploch předchozího ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. V dosavadním ÚP SÚ je vymezena plocha SV. Jedná se o městské pozemky.

Námítka

ID 3006861

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

926 / Dívčí hrady

Námítka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.

Odůvodnění

Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Koridor RR bude přizpůsoben prověřovací studii. Koridor je veden pod Dívčími hrady v tunelu - detail přesného umístění tunelového portálu je mimo podrobnost územního plánu a musí odpovídat podrobnému technickému řešení terénních úprav a mimoúrovňové křižovatky. Posun o pár metrů není pro kvalitu životního prostředí zásadní - minimální definovaný tunelový úsek může být v souladu s MPP realizován i delší.

Námítka

ID 3006863

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**528 / U Kříže****Námítka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.****Odůvodnění**

Ochrana okolní obytné zástavby a ZŠ a MŠ Tyršova před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek byl prověřen v kontextu řešení dopravní infrastruktury v dotčeném území. Podání směřuje k úpravě vedení Radlické radiály, zejména k řešení návaznosti tunelových úseků v lokalitě U Kříže.

Na základě prověření bude koridor Radlické radiály upraven do souladu s aktuální prověřovací studií, která řeší technické a prostorové uspořádání komunikace včetně jejího vedení v dotčeném území.

Námítka

ID 3006865

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**528 / U Kříže**

Námítka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”

Odůvodnění

Jedná se o nové přirozené centrum oblasti se stoupající koncentrací pěších. Radlickou má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh Metropolitního plánu v daném místě navazuje na regulaci ploch předchozího ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. V dosavadním ÚP SÚ je vymezena plocha SV. Jedná se o městské pozemky.

Námítka

ID 3006867

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 527, 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**527 / Sídliště Nové Butovice**

Námítka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.

Odůvodnění

Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Tunelové vedení nebude vymezováno z důvodu větší flexibility výsledného řešení. Části komunikací mohou být zakrývány i bez přímého vymezení Metropolitním plánem.

Námítka

ID 3006869

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 527

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Vyjádření

527 / Sídliště Nové Butovice

Námítka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou

Odůvodnění

Uvedení do souladu ZÚR: u metra Nové Butovice má vzniknout jedno z pěti hlavních center polycentrické Prahy. Vedení radiály vznik centra neumožňuje a devaluje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek byl prověřen v kontextu řešení dopravní infrastruktury a širších vazeb v území. Podání směřuje k úpravě vedení Radlické radiály v prostoru mimoúrovňové křižovatky Řeporyjská, zejména ve vztahu k jejímu výškovému a prostorovému uspořádání.

Na základě prověření bude koridor Radlické radiály upraven do souladu s aktuální prověřovací studií, která řeší trasování a technické řešení komunikace v daném území v návaznosti na okolní strukturu a dopravní vztahy.

Námítka

ID 3006871

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Vyjádření

899 / Vidoule

Pro rozvoj města je klíčový **metropolitní park v oblasti Vidoule**. Tento přírodní typ parku nemá mít charakter jako Ladronka a slouží dynamicky stavebně se rozvíjejícím oblastem Prahy 5 a Prahy 13 a odlehčuje přetíženému Prokopskému údolí. Je dobře, že je zdůrazněna jeho nezastavitelnost. V textu by měl být zdůrazněn přírodní charakter tohoto parku metropolitního významu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Je vymezen park v otevřené krajině metropolitní úrovně. Jsou vymezeny plochy podrobnějšího členění nestavebních bloků. V území je vymezen rozsáhlý systém ekologické stability. V popisu cílového charakteru je uvedeno, že se jedná o pestrou škálu různého využití.

Námítka

ID 3006873

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 219, 129, 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Vyjádření**899 / Vidoule**

Pro dopravní infrastrukturu stanovit regulativ pro ulici Na Pomezí, která má být jednosměrná pro IAD a ve které má být kyvadlový provoz MHD řízený dálkově řidičem trolejbusu, příp. autobusu pomocí semaforu. Nyní platný, kompromisní návrh na jednosměrný provoz s kyvadlovým provozem MHD vznikl po důkladných a dlouhodobých jednáních zodpovědných orgánů s odborníky i občany.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadované regulativy pro dopravní infrastrukturu jsou mimo podrobnost MPP.

Námítka

ID 3006875

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření**967 / Prokopské a Dalejské údolí****Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic****Odůvodnění**

Zahrádkářské osady jsou aktivní součástí ochrany přírody v Praze. Vyrostly v nich generace lidí s pozitivním vztahem k přírodě. Jsou zelenými ostrovy uvnitř velkoměsta. Představují také jeden z příkladů řešení „města krátkých vzdáleností“. Lidé za pobytem v přírodě nemusí jezdit desítky kilometrů autem mimo město a vesměs si vystačí s MHD. Celé místo je důležité i pro ochranu životního prostředí, udržitelnost rozvoje a ochranu vody v krajině. Na pozemek osady přímo navazuje les zvláštního určení významný z hlediska zachování biodiverzity a sloužící také jako zdroj vody pro Jinonický potok, který sám zásobuje vodou další vodní zdroje protékající celým přírodním parkem Prokopské a Dalejské údolí až do Vltavy.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlas s návrhem. Návrh řešení MPP v dotčeném území nebude na základě výsledků VP upraven.

Námítka

ID 3006877

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 032

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**032 / Kavalírka****Námítka:** naznačit výhledový stav křižovatky

Musílkova/Plzeňská/Nad Zámečnicí, ve které výjezd z ulice Nad Zámečnicí je posunut na západ a je z ní možné odbočení pouze vpravo na Plzeňskou ulici. Rekonstrukce křižovatky je v pokročilé fázi projektové přípravy.

(můžeme zaslat obrázek)

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Jedná se o stávající komunikace a uliční prostranství, jehož přestavba, úprava a změna dopravního režimu je přípustná, případně mimo podrobnost územního plánu.

Námítka

ID 3006879

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 129, 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření**129 / Pod Vidoulí**

Námítka: naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Propojení je možné realizovat i pokud není přímo graficky vymezeno Metropolitním plánem (článek 88). Metropolitní plán podporuje propojení všude tam, kde v je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Pěší prostupnost umožňuje navržené pěšiny, stezky a ulice, na které se nevztahují šířkové požadavky na uliční prostranství.

Námítka

ID 3006881

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů

K lokalitě 926 / Dívčí hrady

Cílovým charakterem lokality je chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, transformační, rekreační lokality Dívčí hrady se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Dívčí hrady je vymezena v plochem až mírně zvlněném reliéfu v západní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu zemědělské krajiny v rovině, zvýšit její hodnoty pro rekreaci a posílit jemnější krajinnou matici doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu lokality Dívčí hrady je 5 žádoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.

Podle článku 65 textové části je využití nezastavitelné rekreační lokality následující:

(1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rekreace a sport.

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování

nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

(3) V nezastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné.

Z výše uvedeného je patrné, že v lokalitě 926 / Dívčí hrady N(17) R [T] je možné umístění veřejné dopravní infrastruktury podle článku 121 textové části, případně účelové komunikace. Stavbu Radlické radiály – tedy sběrnou komunikaci celoměstského významu není možné v dané lokalitě umístit!

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o nepochopení regulativů. Veřejnou dopravní infrastrukturou se rozumí dopravní infrastruktura sloužící veřejné potřebě (nejen infrastruktura pro systém veřejné dopravy), tedy vč. pozemních komunikací. Návrh Radlické radiály je v souladu se všemi částmi návrhu MPP.

Námítka

ID 3006883

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 056, 638, 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav

Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

Cílovým charakterem lokality 056 / Nové Butovice je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Nové Butovice se strukturou hybridní. Lokalita Nové Butovice je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, dokončování čtvrtkové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.

Stavba Radlické radiály ve svém základu zamezuje cílovému charakteru lokality, zejména dokončování čtvrtkové třídy Radlická!

Cílový charakter lokality 675 / Výzkumný elektronický ústav je naplnit potenciál zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Výzkumný elektronický ústav se strukturou areálu vybavenosti. Lokalita Výzkumný elektronický ústav je vymezena jako lokalita areálů vybavenosti. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání a rozvíjení občanské vybavenosti.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor pro stavbu Radlické radiály (který bude dále upřesněn dle zpracované studie) je vymezen na základě nadřazené dokumentace. Přesun části dopravy na novou Radlickou radiálu umožní úpravy veřejných prostranství směrem k atraktivní čtvrtě a umožní umístění zástavby v jejím okolí. Vymezení odpovídá platnému ÚP.

Námitka

ID 3006885

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření**K lokalitě 528 / U Kříže**

V lokalitě 528 / U Kříže se na trase Radlické radiály nachází otevřený úsek mezi dvěma tunely (Butovický a Jinonický). V těsném sousedství této komunikace se nachází bytová zástavba a dvě školy. Nad trasou Radlické radiály by měla být vedena Radlická ulice – dokonponovaná jako čtvrtěová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrtěové třídy.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Podání bylo prověřeno v kontextu řešení dopravní infrastruktury v dotčeném území. Z jeho obsahu vyplývá požadavek na úpravu vedení Radlické radiály, zejména ve vztahu k řešení otevřeného úseku mezi tunelovými částmi a návaznosti na okolní zástavbu.

Na základě prověření bude koridor Radlické radiály upraven do souladu s aktuální prověřovací studií, která řeší technické a prostorové uspořádání komunikace včetně jejího vztahu k okolnímu území.

Námítka

ID 3006887

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1416

Podatel | **KOUKOL IVO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZTV

Identifikátor podání Portálu Pražana | edbv2avh

Lokalita | 527, 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Vyjádření

K lokalitám 130 / Na Vidouli a 527 / Sídliště Nové Butovice

Cílový charakter lokality 130 / Na Vidouli je dotvoření a posilování cílového charakteru zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Na Vidouli se strukturou heterogenní. Lokalita Na Vidouli je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti a zvyšování prostupnosti do lokality Vidoule.

Trasa Radlické radiály tak, jak je navržena v území lokality 130 / Na Vidouli, ale i sousední lokality 527 / Sídliště Nové Butovice, fragmentuje krajinu a ve své podstatě zabraňuje cílovému charakteru lokality – zvyšování prostupnosti do lokality Vidoule.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Koridor dopravní infrastruktury je vymezený na základě nadřazené dokumentace, není v rozporu s ostatními regulativy MPP. MPP nepředjímá konkrétní podobu stavby, která je dlouhodobě stabilizována v souladu s původní urbanistickou koncepcí Jihozápadního Města vymezující páteřní sběrnou komunikaci celoměstského významu. Výstavba v lokalitě Na Vidouli navázala s časovým odstupem na stabilizovanou strukturu sídelního útvaru Nové Butovice z 80. let minulého století. Součástí stavby Radlické radiály jsou pěší lávky propojující obě sousední lokality.

Námitka

ID 3004769

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1417

Podatel | **SCHWARZOVÁ DRAHOMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843YB

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námitka proti návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy -
pozemek parc. č. 1281/425 v k. ú. Vokovice**

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1281/425 v katastrálním území Vokovice v obci Praha (dále jen “pozemek”).

Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem Metropolitního plánu, hl. m. Prahy v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (“stavební zákon”), v platném znění, podávám tímto proti návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy (dále jen “návrh MPP”) následující námitku:

Uplatňuji námitku proti návrhu MPP, kde je pro pozemek stanovena výšková regulace maximálně dvou nadzemních podlaží.

Žádám současně, **aby maximální počet nadzemních podlaží** na pozemku parc. č. 1281/425 v k. ú. Vokovice, obec Praha, **byl v návrhu MPP navýšen ze 2 na 4 nadzemní podlaží.**

Odůvodnění

Námitku **odůvodňuji** takto:

Pozemek je umístěn na městské třídě Kladenská, která svým charakterem a významem umožňuje realizaci polyfunkčních staveb, kde je kromě občanské vybavenosti možné umístit i stavby pro bydlení, služby a obchod.

Stávající územní plán umožňuje realizovat na pozemku stavbu vyšší než dvě nadzemní podlaží včetně stavby o čtyřech nadzemních podlažích.

Maximální počet dvou podlaží byl v návrhu MPP patrně stanoven kvůli dvoupodlažní mateřské škole, která byla do nedávna jednopodlažní a která byla provizorně postavena pro potřeby vznikajícího sídlištního celku v šedesátých letech minulého století s tím, že v

budoucnu bude nová budova mateřské školy začleněna do areálu základní školy Červený Vrch, který se nachází v bezprostřední blízkosti od mateřské školy (cca 50 m), a proto byl základní škole vymezen pozemek velkého rozsahu.

V tomto smyslu je maximální počet nadzemních podlaží stanovený návrhem MPP pro pozemek (2 nadzemní podlaží) zřejmě odvozen od počtu nadzemních podlaží staveb občanské vybavenosti, pro které však platí jiná pravidla výškové regulace než pro pozemek.

Při stanovení maximálního počtu nadzemních podlaží na pozemku je třeba zohlednit jednak můj záměr, jednak podlažnost jak historické výstavby, tak i současné zástavby v uličním traktu ulice Kladenská.

Ráda bych na pozemku vystavěla zařízení sociálních služeb.

Pozemek byl v šedesátých letech 20. století, československým státem zabrán mým rodičům a zbourán. Na pozemku stála stavba využívaná pro bydlení a obchod. Před zbouráním měl daný uliční trakt ulice Kladenské čtyři a více, podlaží. Omezením maximálního počtu nadzemních podlaží na 2 tak, jak je obsaženo v návrhu MPP, by došlo k dalšímu znehodnocení pozemku ze strany veřejnoprávního subjektu, tentokrát hlavního města Prahy.

Pozemek se podle návrhu MPP nachází v lokalitě s modernistickou strukturou. Při stanovení maximálního počtu nadzemních podlaží pro pozemek je proto třeba přihlížet k počtu nadzemních podlaží stávající okolní obytné zástavby (namísto počtu nadzemních podlaží stávajících staveb občanské vybavenosti). Základem pro využití pozemku by proto měla být podlažnost "4", která je stanovena v návrhu MPP pro stávající okolní obytnou zástavbu.

Dále je třeba zohlednit i současnou zástavbu pozemků na ulici Kladenská u vstupu do metra stanice Nádraží Veleslavín (vzdálenou cca 150 m od pozemku). Maximální počet nadzemních podlaží této zástavby pozemku je podle návrhu MPP šest nebo osm nadzemních podlaží. Omezení maximálního počtu nadzemních podlaží na pozemku na dvě by proto nebylo vhodné ani z architektonicko-estetických důvodů.

Ulice Kladenská je umístěná v blízkosti železniční trati Kladno – Praha (železniční doprava má být v budoucnu umístěna v podzemí), a i z tohoto důvodu byl prostor sousedící s touto ulicí vymezován jak

pro bytovou zástavbu, tak i pro zástavbu občanské vybavenosti, resp. městskými domy s nebytovými prostory (kanceláře apod.) o čtyřech a více nadzemních podlažích.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude navýšena na rozmezí podlažnosti 4.

Námítka

ID 3004775

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1418

Podatel | **KUTA Parking s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M5GF

Identifikátor podání Portálu Pražana | y249vzyb

Lokalita | 349, 534

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Kuta Parking

Vyjádření

Na pozemku č.p.: 310/156 Braník [727873] zapsáno pod LV 9132, nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3, která neodpovídá prostorovým parametrům současného stavu zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 12.

Odůvodnění

Pozemek (č.p.: 310/156 v k.ú. Braník [727873] zapsáno pod LV 9132) je dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnut do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3. S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucí rozvoji výstavby a k přestavbě či rekonstrukci stávajících ploch a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti je zajišťována předprojektová příprava a hmotová architektonická studie pro přestavbu celého areálu Kuta centrum. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 12, a to z důvodu: a) Pozemek č.p. 310/62 se nachází v ploše s definovaným rozmezím podlažnosti 3. Toto rozmezí nerespektuje podlažnost okolních objektů na pozemcích p.č.: - 310/62 - stavba má 6,5 NP - 310/77 - stavba má 6,5 NP b) Pozemek je dle současného územního plánu zařazen mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - E. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj v těchto plochách za současných podmínek výstavbu objektu o více než 5 NP a to i s přihlédnutím k okolní zástavbě. S ohledem na okolní zástavbu a dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou dle rozmezím podlažnosti 3. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj na pozemku

za podmínek stanovených níže: Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch (1) V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO) c) Požadované rozmezí podlažnosti 12 reflektuje strukturu okolní zástavby a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu regulace tímto také vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění: • Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot.... • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016,

jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. S ohledem na výše uvedené zásady je zřejmé, že stanovení výškové regulace do ploch s rozmezím podlažnosti 3 nesměřuje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto rozmezí podlažnosti nereflektuje okolní zástavbu. Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města a efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury. Ze stávajícího využití dotčené plochy je zřejmé, že existují značné prostorové rezervy v efektivním využití plochy, a že případné zvýšení výškové hladiny zástavby nebude v rozporu se stávajícím charakterem okolní zástavby. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody pro také omezení; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena výšková regulace horního levé čtverce na 6 RNP a horního pravého čtverce na 8 RNP.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v dané ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám

obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004787

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1419

Podatel | **Základní organizace Českého zahrádkářského svazu
Červený Vrch**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OK5A

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky k návrhu Metropolitního plánu

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou - námitkou:
Lokalita 513/ Sídliště Červený vrch

Text námítky:

1. Nesouhlasíme se zástavbou území výškovými budovami na parcele pod katastrálním číslem 1271/1 v k. ú. Vokovice, která sousedí se Zahrádkářskou osadou „Český zahrádkářský svaz, ZO - Červený vrch" (dále Jen „Zahrádkářská osada").

Odůvodnění

Odůvodnění:

1. Podle Metropolitního plánu u lokality 513/Sídliště Červený vrch na uvedené parcele č. 1271/1 je u Zastavitelnosti uvedeno - zastavitelná stavební, u způsobu využití - zastavitelná obytná, dvě výškové úrovně zástavby a u veřejného zájmu - individuální regulativy nejsou stanoveny. Tento veřejný zájem je jednak ten, že do Zahrádkářské osady vedou dva vchody, do kterých mají vlastníci zahrádek zákonné právo k přístupu do svých zahrádek, tj. musí zde být dodržen zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - přístupová účelová komunikace k Zahrádkářské osadě. Rovněž tak nesouhlasíme aby vedle Zahrádkářské osady byly postaveny výškové budovy, které by stínily zahrádky a tím by vlastně ničily pěstované produkty zahrádkářů a způsobovaly by jim škodu. Další veřejný zájem je ten, že v současné době kolem Zahrádkové osady vede veřejná cesta, která je ze strany veřejnosti velice oblíbená, vede do chráněného území Šárky. Soukromý vlastník, který vlastní tyto veřejné cesty, zeleň vůbec neřeší. Vlastníci zahrádek upravují - stříhají živý plot

kolem Zahrádkářské osady, tak jak se před léty dohodli s Městskou částí Praha 6, takže z jedné strany cesta působí upraveně a aby se vůbec dalo po cestě projít, tak prostřihávají někdy i zeleň z druhé strany cesty aby byla průchodná. Veřejnost v této oblasti neustále na tento nedostatek upozorňuje a kritizuje, že hlavně, že si „někdo koupil veřejnou cestu a o ní se vůbec nestará“ atd. ...

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace nebude upravena. Nejedná se o možnou zástavbu výškovými budovami, v souladu se zněním čl. 98 jsou čtvrcům přiřazeny počty regulovaných nadzemních podlaží v rozsahu 2-4. Výšková regulace odpovídá vymezení OV-C v dosavadním ÚP SÚ, ve východním čtvrtci byla upravena na základě připomínky MČ Praha 6 ID 2912227. Údržba veřejných cest je pod podrobnost územního plánu.

Námítka

ID 3004789

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1419

Podatel | **Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Červený Vrch**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OK5A

Lokalita | 965, 243

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítky k návrhu Metropolitního plánu

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou - námitkou:
Lokalita 513/ Sídliště Červený vrch

Text námítky:

2. Dále nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán není vůbec v souladu s „Územní studií, Šárecké údolí. Tichá - Horní - Dolní Šárka“.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Podle mapy u uvedené Územní studie Šáreckého údolí - detail vlákna č. 109, je citovaná parcela č. 1271/1 uvedena jako velmi zanedbané a zpustlé území v rukou soukromého vlastníka a je zde důležité, aby hl. m. Praha a Městská část Prahy 6 pro tyto plochy vytvořila místo pro vyjednávání k naplnění potřeb místa a hlavně vytvořila ochranu veřejného zájmu. Územní studie dále konstatuje, že na tomto území chybí náměstí, společný centrální prostor, místo pro trhy a setkávání občanů. K tomuto návrhu by se přiklonila i Zahrádkářská osada a jak známe místní veřejný zájem, tak i veřejnost, protože pěší a turisté, kteří zde procházejí nebo se vrací z chráněného Šáreckého území by určitě přivítaly např. stánky (nevadila by i jednopatrová budova), kde by se prodávaly turistické a zahrádkářské potřeby (které v okolí chybí), včetně občerstvení, laviček atd.... a hlavně zachování vzrostlých stromů, které by přinášely stín pro odpočinek.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nejedná se o projednanou a registrovanou územní studii sloužící jako podklad k rozhodování v území. Vymezení dotčeného území je řešeno v kontinuitě platného ÚP a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem /OV-C/ a /VV/. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu bude vymezení území upraveno, rozsah plochy občanské vybavenosti bude zmenšen v souladu s právním stavem v území.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Požizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004779

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1420

Podatel | **Kačerov Property Development s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXGPYM

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2d5vu6ub

Lokalita | 352

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | KACE-námítka na typ struktury lokality

Vyjádření

KACE-námítka na typ struktury lokality

Společnost Kačerov Property Development vznáší námítku - nesouhlas s navrhovaným typem struktury lokality zahradního města.

Odůvodnění

Zmíněné pozemky jsou Metropolitním plánem začleněny do struktury zahradního města. V závislosti na charakteru území, se přiřazený typ struktury zahradního města jeví jako neopodstatněný až chybný. Pozemky nacházející se na rozhraní dvou lokalit 352/Horní Krč Z(06) O [S] a 140/Jihlavská Z(04) O [S], svou polohou v dané lokalitě odpovídají více heterogenní struktuře lokality 140/Jihlavská (viz příloha 1). Požadujeme pozemky zařadit do heterogenní struktury, neboť struktura zahradního města spolu se zachováním dominantního podílu soukromých zahrad je v daném území zcela irelevantní. Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který zahrnuje pozemek do funkční plochy OV – čistě obytné a území stabilizované, stanovuje v daném území strukturu zahradního města, spolu s dominantním podílem zahrad. Tento podíl však stanovuje na různých pozemcích bez ohledu na vazbu bloku. Hlavní myšlenkou návrhu Metropolitního plánu je nerozšiřování města na okraj a jeho zahušťování. Z tohoto důvodu je žádoucí, aby stavby byly dostatečně kapacitní a využily v plné míře stávající potenciál. Protože je dané území ve stabilizovaném území, budou nové záměry vždy respektovat charakter území dle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů a není nutné stanovovat podíl soukromých zahrad apod.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Dojde k změně hranic lokalit, území bude zařazeno k heterogenní struktuře.

Námítka

ID 3007312

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1421

Podatel | **HORÁKOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6WB2

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007334

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1421

Podatel | **HORÁKOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6WB2

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007355

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1421

Podatel | **HORÁKOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6WB2

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržení vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007376

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1421

Podatel | **HORÁKOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6WB2

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008831

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1421

Podatel | **HORÁKOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6WB2

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3008884

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1422

Podatel | **KOPECKÝ JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81HJ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3008887

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1422

Podatel | **KOPECKÝ JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81HJ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3008888

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1422

Podatel | **KOPECKÝ JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81HJ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008889

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1422

Podatel | **KOPECKÝ JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81HJ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008890

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1422

Podatel | **KOPECKÝ JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81HJ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008891

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1422

Podatel | **KOPECKÝ JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81HJ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007482

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1423

Podatel | **SEDLÁK IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857S0

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007506

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1423

Podatel | **SEDLÁK IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857S0

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007534

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1423

Podatel | **SEDLÁK IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857S0

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007560

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1423

Podatel | **SEDLÁK IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857S0

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008829

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1423

Podatel | **SEDLÁK IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857S0

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008830

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1423

Podatel | **SEDLÁK IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857S0

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007483

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1425

Podatel | **VAČKOVA BLANKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857WG

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007507

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1425

Podatel | **VAČKOVA BLANKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857WG

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007535

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1425

Podatel | **VAČKOVA BLANKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857WG

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007561

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1425

Podatel | **VAČKOVA BLANKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857WG

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008816

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1425

Podatel | **VAČKOVA BLANKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857WG

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námítkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námítkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námítkce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008817

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1425

Podatel | **VAČKOVA BLANKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857WG

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007484

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1426

Podatel | **VAČKOV VESELIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098581K

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlanece a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007508

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1426

Podatel | **VAČKOV VESELIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098581K

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007536

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1426

Podatel | **VAČKOV VESELIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098581K

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007562

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1426

Podatel | **VAČKOV VESELIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098581K

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008810

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1426

Podatel | **VAČKOV VESELIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098581K

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008811

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1426

Podatel | **VAČKOV VESELIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098581K

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007485

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1427

Podatel | **AUDOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Y6

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007509

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1427

Podatel | **AUDOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Y6

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007537

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1427

Podatel | **AUDOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Y6

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007563

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1427

Podatel | **AUDOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Y6

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008772

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1427

Podatel | **AUDOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Y6

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008773

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1427

Podatel | **AUDOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Y6

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007486

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1428

Podatel | **SHMULEVICH ALEXEY**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098588L

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007510

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1428

Podatel | **SHMULEVICH ALEXEY**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098588L

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007538

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1428

Podatel | **SHMULEVICH ALEXEY**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098588L

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007564

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1428

Podatel | **SHMULEVICH ALEXEY**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098588L

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008788

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1428

Podatel | **SHMULEVICH ALEXEY**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098588L

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008789

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1428

Podatel | **SHMULEVICH ALEXEY**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098588L

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3004807

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1429

Podatel | **MUSIOLOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6ZL3

Lokalita | 969

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1014 o výměře 2329 m², obec Praha, kat. úz. Velká Chuchle, připojuji k návrhu Metropolitního plánu následující námítku: Pozemek se nachází v navrhované lokalitě označené jako Údolí potoka Vrutice, a to na jejím samotném okraji v ul. Na Hvězdárně. Z výkresu Z02 Hlavní výkres struktury je zřejmé, že je navrhován jako hraniční pozemek v krajinném rozhraní, jiná plocha přírodě blízká, a v celé jeho výměře má být umístěn lokální biokoridor v prostoru k upřesnění. Dotčený pozemek bezprostředně navazuje na navrhovanou zastavitelnou transformační plochu s čistě obytným využitím v zastavitelném území 415/386/4017 (06) 35-20 v lokalitě Hvězdárna, Záměr spoluvlastníků vždy byl a bude využít pozemek k zajištění trvalého bydlení spoluvlastníků nebo jejich rodinných příslušníků stavbou rodinného domku. Zábor celé výměry pozemku ve prospěch biokoridoru zcela arbitrárně a maximálně znehodnocuje hodnotu pozemku a znemožňuje tak realizaci jakéhokoliv záměru, přičemž jednoznačně existují jiné a lepší varianty řešení, které stejnou mírou splní účel přírodní lokality.

Pozemek spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu dle vyhlášky MŽP 48/2011 Sb. Jde o půdu s průměrnou produkční schopností, kterou je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Pro zemědělské účely je tedy pozemek nevyužitelný, zároveň jeho nižší produkční schopnost nevylučuje jeho využití k obytné výstavbě. S ohledem na shodnou reálnou využitelnost **požadují ve shodě s ostatními spoluvlastníky přičlenit uvedený pozemek pod bezprostředně navazující zastavitelnou transformační plochu Hvězdárna s obytným využitím a sjednotit tak její cílový charakter s přímo sousedícími pozemky.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha ZMK a OP. Pozemkem prochází lokální biokoridor k upřesnění. Jednalo by se mj. o zábor půd III. třídy ochrany ZPF.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby

nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008554

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1429

Podatel | **MUSIOLOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PBTC

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1.1. Námítka 184/1 – rozšíření hranic rozvojové plochy

Účastník požaduje rozšířit hranice rozvojové plochy 415/184/2894 tak, že bude zahrnuta část území stávající smyčky tramvaje při Werichově ulici podle zákresu v příloze 1 (rozšíření označeno jako 184/7).

Odůvodnění

Tato část území je zahrnuta do zastavitelného území v Územní studii Nový Barrandov. Zahrnutím do rozvojové plochy dojde k jejímu zvětšení. Zároveň tím budou stanoveny parametry pro budoucí využití v případě uvolnění plochy smyčky pro zástavbu. Je potřebné, aby tato regulace byla nastavena v souladu se studií.

Je žádoucí, aby označený úsek předmětné komunikace, který má stejný charakter a význam jako okružní část, byl vymezen v Metropolitním pláně stejně.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Hranice rozvojové plochy bude upravena dle pořizované změny dosavadního ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3563 s přihlédnutím k urbanistické studii Nový Barrandov.

Námítka

ID 3008556

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1429

Podatel | **MUSIOLOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PBTC

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

1.2. Námítka 967/1 – vymezení Zastavitelné rekreační lokality

Účastník požaduje část Transformační plochy Lokálního parku Barrandovské návrší 421/967/5464 vymezit jako Zastavitelnou rekreační lokalitu.

Odůvodnění

Jde o možnost umístit sportoviště a stavy jejich zázemí. Zejména: sportovní hřiště základní školy, multifunkční sportovní hřiště, parkurové hřiště, pumptrack, skatepark apod. S umístěním pásu sportovišť a staveb zázemí v okruhu přímo přiléhajícím k zástavbě lokality 184 Pražská čtvrť počítá návrh parku v Územní studii Nový Barrandov. Územní studie byla projednána a schválena zastupitelstvem a radou MČ Praha 5 a slouží jako pokladová studie pro změny Územního plánu č. 2929 a 3563. Zároveň platí, že pozemky pro park bude investor podle smlouvy předávat do majetku MČ Praha 5. Městská část se z logiky věci zasadí o nezneužívání výkladu Zastavitelné rekreační lokality.

S ohledem na tuto skutečnost byly také v návrhu změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34 vymezeny plochy s využitím S01, resp. S03 (vždy podél hranice zástavby). Vzdálenější území mezi pásem sportovišť a krajinou pak bylo popsáno jako plocha s využitím ZMK.

Využití S01, S03 spadá (více odpovídá) do definice Zastavitelné rekreační lokality podle čl. 64. Definice Nezastavitelné přírodní lokality podle čl. 66 tak, jak je zadáno pro rozvojovou plochu 421/967/5464, umístění sportovišť a jejich zázemí vylučuje.

Navrhujeme vyjmout část území (pro změnu UPn definovanou jako plochu S03) z nezastavitelné plochy 967 Prokopské a Dalejské údolí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Požadovaná změna hranice zastavitelného území by generovala zábor ZPF v blízkosti PP. Hranice zastavitelného území je vymezena dle podkladové urbanistické studie Nový Barrandov, která sleduje zajištění rekreace k doplnění transformačních ploch. Oproti dosavadnímu ÚP SÚ dochází k přeřešení hranice mezi zastavitelným a nezastavitelným územím, přičemž zastavitelné území bylo koncentrováno do transformačních ploch a celkově došlo k navýšení kapacity ploch. Řešení je rovněž v souladu s pořizovanými Změnami dosavadního ÚP SÚ Z 3563 a Z 3833. V daném místě je možné umístit sportoviště.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.“

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty

v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008557

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1429

Podatel | **MUSIOLOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PBTC

Lokalita | 250, 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

1.3. Námítka 967/2 – doplnění plochy technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby

Účastník požaduje doplnit jako plochu technické infrastruktury 700 a veřejně prospěšnou stavbu 900 stavbu kanalizačního sběrače Klukovice.

Odůvodnění

Umístění a realizace kanalizačního sběrače je nezbytnou stavbou technické infrastruktury, která zásadním způsobem ovlivňuje a podmiňuje budoucí zástavbu v lokalitě Pražská čtvrť. V návrhu změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34 je plocha pro umístění vymezena.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Na základě vypořádání identické zásadní připomínky MČ Praha 5 (ID 2997815) budou zapracovány pořizované Změny dosavadního ÚP SÚ Z 3563 a Z 3833 a adekvátně zohledněna urbanistická studie Nový Barrandov. V souvislosti se zapracováním pořizovaných změn a urbanistické studie Nový Barrandov budou zapracovány i související prvky technické infrastruktury a s tím související vymezení VPS.S.

Návrh MPP pro minimalizaci nepříznivých změn hydrologického režimu v tocích, pro zvýšení retence v krajině a zasakování dešťových vod a pro řešení rozvoje jednotlivých oblastí citlivých na zvyšování podílu zpevněných ploch navrhuje vhodné povrchové retence, vodní nádrže a odpovídající vodohospodářská opatření, a to i na základě podkladů či požadavků dotčeného orgánu OCP MHMP (viz odůvodnění k čl. 132 v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP).

V souladu se zněním čl. 26 a čl. 132 odst. 2 textové části návrhu MPP v návaznosti na regulaci ploch otevřené krajiny a vymezení stávající sítě vodních toků a ploch jsou nové plochy a koridory pro navrhované prvky hydrografické sítě navrhovány ve smyslu zpomalování odtoku srážkových vod a zlepšování protipovodňové ochrany území. Návrh MPP stanovuje následující zásady pro využívání území města: (a) respektovat stávající hydrografickou síť, nezakrývat vodní toky a minimalizovat jejich úpravy vedoucí ke zrychlování odtoku vody z území; (b) nezaústňovat vodní toky do jednotné kanalizační sítě.

Obecně nejsou navrhovány drobné dešťové retenční nádrže v rámci vymezených rozvojových ploch, aby se nepředjímalo možné řešení ploch do budoucna, a to i z důvodu podrobnosti územního plánu. Jejich realizace je zpravidla možná i bez jejich přímého vymezení v návrhu MPP.

Lze konstatovat, že návrh MPP problematiku zasakování dešťových vod řeší komplexně návrhem vhodných ploch, zařízení a opatření v podrobnosti územního plánu, přičemž zohledňuje ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Vlastní stavebně technické řešení zasakování dešťových vod v jednotlivých plochách bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona nebo zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Námítka

ID 3004804

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1430

Podatel | **RYBNÍKÁŘ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MQUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | itkhrmrf

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy – lokalita č. 513 Sídliště Červený vrch

Podávám námítku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené **podlažnosti plochy 800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch. Námítku podávám jako **spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/2 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.**

V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požaduji:

snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.

Odůvodnění

Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního

a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že **směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat** (dokument přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. Willy Hána, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požaduji **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka – Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. **Jsem proto přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.**

d) Pozemek parc.č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Löwa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu příkládám jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbližší k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požaduji snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala **SCHKO Český kras** Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako **Přílohu č. 3**). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za **podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB.** Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy.** Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonický návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1, společností Theta Real s.r.o. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to **dvoupodlažní řadovou výstavbou** včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námítky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace nebude upravena. Nejedná se o možnou zástavbu výškovými budovami, v souladu se zněním čl. 98 jsou čtvercům přiřazeny počty regulovaných nadzemních podlaží v rozsahu 2-4. Výšková regulace odpovídá vymezení OV-C v dosavadním ÚP SÚ, ve východním čtverci byla upravena na základě požadavku MČ Praha 6 ID 2912227. Konkrétní šířkové uspořádání komunikací je podrobnost územního plánu.

Námítka

ID 3007487

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1431

Podatel | **BARTÁKOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858HC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007511

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1431

Podatel | **BARTÁKOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858HC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007539

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1431

Podatel | **BARTÁKOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858HC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007565

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1431

Podatel | **BARTÁKOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858HC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008636

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1431

Podatel | **BARTÁKOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858HC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008669

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1431

Podatel | **BARTÁKOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858HC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007488

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1432

Podatel | **GAJDOŠOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098586V

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007512

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1432

Podatel | **GAJDOŠOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098586V

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007540

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1432

Podatel | **GAJDOŠOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098586V

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007566

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1432

Podatel | **GAJDOŠOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098586V

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008777

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1432

Podatel | **GAJDOŠOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098586V

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008778

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1432

Podatel | **GAJDOŠOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098586V

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3004811

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1433

Podatel | **KUTIL IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6ZPJ

Lokalita | 969

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1014 o výměře 2329 m², obec Praha, kat. úz. Velká Chuchle, připojuji k návrhu Metropolitního plánu následující námítku: Pozemek se nachází v navrhované lokalitě označené jako Údolí potoka Vrutice, a to na jejím samotném okraji v ul. Na Hvězdárně. Z výkresu Z02 Hlavní výkres struktury je zřejmé, že je navrhován jako hraniční pozemek v krajinném rozhraní, jiná plocha přírodě blízká, a v celé jeho výměře má být umístěn lokální biokoridor v prostoru k upřesnění. Dotčený pozemek bezprostředně navazuje na navrhovanou zastavitelnou transformační plochu s čistě obytným využitím v zastavitelném území 415/386/4017 (06) 35-20 v lokalitě Hvězdárna. Záměr spoluvlastníků vždy byl a bude využít pozemek k zajištění trvalého bydlení spoluvlastníků nebo jejich rodinných příslušníků stavbou rodinného domku. Zábor celé výměry pozemku ve prospěch biokoridoru zcela arbitrárně a maximálně znehodnocuje hodnotu pozemku a znemožňuje tak realizaci jakéhokoliv záměru, přičemž jednoznačně existují jiné a lepší varianty řešení, které stejnou mírou splní účel přírodní lokality. Pozemek spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu dle vyhlášky MŽP 48/2011 Sb. Jde o půdu s průměrnou produkční schopností, kterou je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Pro zemědělské účely je tedy pozemek nevyužitelný, zároveň jeho nižší produkční schopnost nevylučuje jeho využití k obytné výstavbě. S ohledem na shodnou reálnou využitelnost **požaduji ve shodě s ostatními spoluvlastníky přičlenit uvedený pozemek pod bezprostředně navazující zastavitelnou transformační plochu Hvězdárna s obytným využitím a sjednotit tak její cílový charakter s přímo sousedícími pozemky.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha ZMK a OP. Pozemkem prochází lokální biokoridor k upřesnění. Jednalo by se mj. o zábor půd III. třídy ochrany ZPF.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby

vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004812

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1434

Podatel | **ŠNOBLOVÁ NOVÁ MARKÉTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y3W9

Identifikátor podání Portálu Pražana | xeuvg5ci

Lokalita | 243

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Protipovodňová opatření proti vzedmuté Vltavě a bleskovým povodním na Šárecko-Litovickém potoce v ul. V Podbabě

Vyjádření

Protipovodňová opatření proti vzedmuté Vltavě a bleskovým povodním na Šárecko-Litovickém potoce v ul. V Podbabě

Požaduji doplnit do veřejně prospěšných staveb a opatření protipovodňovou ochranu nemovitostí v ul. V Podbabě a na začátku ul. V Šáreckém údolí proti vzedmuté vodě Vltavy a Šárecko-Litovického i Lysolajského potoka. Zpracovávaná územní studie Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka vyhodnotila již zpracované varianty řešení a navrhla konkrétní způsob ochrany obyvatel a nemovitostí, který byl schválen MČ Praha 6 a předán magistrátu hl. m. Praze k dalšímu rozpracování. Požadujeme do individuálních regulativů doplnit informaci odkazující na řešení v územní studii.

Odůvodnění

Jako majitel domu ... žádám o protipovodňovou ochranu proti Vltavě a Šáreckému potoku. Naše nemovitost spolu s ostatními domy v ul. V Podbabě a ul. V Šáreckém údolí byla zaplavena vodou z Vltavy za posledních 20 let dvakrát. V listopadu 2002 se magistrát usnesením zastupitelstva zavázal chránit obyvatele Prahy před povodněmi na úrovni pětisetleté vody a následně byl postupně budován systém protipovodňových opatření, ale k ochraně obyvatel ulice V Podbabě a začátku ul. V Šáreckém údolí nedošlo. V roce 2013 bylo proto území postiženo vzedmutou Vltavou podruhé. Obyvatelé postižené oblasti ve spolupráci s MČ Prahou 6 dlouhodobě požadují zajištění ochrany života a majetku. Absence protipovodňových opatření má za následek obtížnost či nemožnost pojistit ohrožené nemovitosti. Každá taková událost nepoškozuje jen majitele objektů, ale díky potřebě následných oprav vede k dlouhodobé uzavěře vjezdu do údolí, které

omezuje spojení obyvatel Lysolaj a Šáreckého údolí s územím hl.m. Prahy. Řešení protipovodňové ochrany bylo jedním z cílů zpracovávané územní studie Šárecké údolí - Tichá-Horní-Dolní Šárka. Řešení je projednané s místními občany. Umožňuje 100% pasivní ochranu před rozlivem Šárecko-Litovického potoka i aktivní ochranu proti vzedmuté Vltavě na úroveň 500 leté vody. Řešení je výsledkem zvažování mnoha variant. Při vážení nebyla zohledněna pouze pořizovací cena, ale i celkové dopady na charakter historické krajiny jako významné kulturní hodnoty celospolečenského významu. Řešení má umožnit zachování genia loci a území dále je rozvíjet. Vzhledem k probíhající klimatické změně je doložen zvýšený výskyt extrémních klimatických jevů mimo jiné i povodní. Řešení rada MČ Prahy 6 usnesením č. 3210/22 ze dne 7.2. 2022 předala hl.m. Praze a požaduje další rozpracování. Vymezením potřebné ochrany se naplňuje jak závazek hl. m. Prahy z roku 2002, tak i požadavek na konkrétní řešení z roku 2022.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Dle § 30 odst. 1 stavebního zákona je územní studie územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Ačkoli nejde o podklad, který byl z právního hlediska bezprostředně závazným, jde o tzv. neopominutelný podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich aktualizací a změn a pro rozhodování v území (viz § 25 stavebního zákona). To však neznamená, že by MPP musel zpracovanou územní studii Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka bez dalšího přenést do své závazné části.

Metropolitní plán jako územně plánovací dokumentace nepřebírá konkrétní technická řešení z územních studií, zejména pokud se jedná o detailní návrhy staveb a opatření, které svým charakterem a podrobností přesahují jeho měřítko. Vymezení veřejně prospěšných staveb v plánu sMPP sleduje především systémové a koncepční prvky celoměstského významu, nikoliv jednotlivé lokální investiční záměry v detailu technického řešení.

Navržené protipovodňové opatření (včetně tunelu, uzávěrů a souvisejících úprav) představuje konkrétní investiční záměr, jehož další prověření, zpřesnění a případná realizace náleží do navazujících stupňů přípravy (projektová dokumentace, řízení o povolení záměru), případně do samostatných koncepčních dokumentů v oblasti protipovodňové ochrany. Tyto nástroje umožňují zohlednit technické, ekonomické i environmentální aspekty řešení v potřebné míře detailu.

Metropolitní plán zároveň řeší protipovodňovou ochranu na systémové úrovni, v návaznosti na nadřazené koncepce a celoměstský systém ochrany před povodněmi, nikoliv prostřednictvím jednotlivých lokálních opatření.

S ohledem na výše uvedené nelze požadované konkrétní opatření ani odkaz na územní studii do MPP promítnout.

Námítka

ID 3004817

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1436

Podatel | **BALEJ JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3ESNX

Identifikátor podání Portálu Pražana | x6fjfavp

Lokalita | 325

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Tunel rychlodráhy Praha - Kladno**

Nesouhlas proti stavbě tunelu pod Střešovickým kopcem

Odůvodnění

Majitel nemovitosti d dané lokality

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci a je dostatečně prověřen (nadřazená dokumentace byla opakovaně aktualizována a koridor opakovaně projednán). Trasa je schválena MD ČR, je prioritní stavbou dopravní infrastruktury ve vztahu k Letišti Václava Havla v Praze a zejména pro obsluhu Kladna ve vztahu na Prahu. Trasa je navržena raženými tunely a je dostatečně zohledněn dopad na území, jímž prochází.

Námítka

ID 3004824

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1437

Podatel | **Argo Alpha s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XNDQC

Lokalita | 055

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy
(Metropolitního plánu)**

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ“), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP“), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022.

Namítající v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námítku**.

I. Vymezení území dotčeného námítkou

Pozemky parc. č. 645/8, 645/12, 645/13, 645/24, 645/26, 645/30, 645/48, 645/49, 645/50 v katastrálním území Vokovice, Praha.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Namítající jsou vlastníky pozemků parc. č. 645/8, 645/12, 645/13, 645/24, 645/26, 645/30, 645/48, 645/49, 645/50 zapsaných na LV č. 4231 k. ú. Vokovice,

Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námítce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III. Obsah námítky

Navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu vdané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a logiku prostorového uspořádání území. Podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) tak nezohledňují charakter daného místa a využitelnost.

Žádáme, aby výšková regulace rozmezí podlažnosti v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 645/8, 645/12, 645/13, 645/24, 645/26, 645/30, 645/48, 645/49, 645/50 v katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 6 a 8 na 12 a 15, což reprezentuje rozmezí podlažnosti 12-15 RNP. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daného pozemku tímto způsobem upravil (zvýšil).

Odůvodnění

IV. Odůvodnění námítky

V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky p. č. 645/8, 645/12, 645/13, 645/24, 645/26, 645/30, 645/48, 645/49, 645/50 v katastrálním území Vokovice nachází ve čtvercích výškové regulace se stanovenou hodnotou podlažnosti 6-8. Jak již je uvedeno výše, tato navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. Návrh čtverců oproti stávajícím stavu chybně umísťuje čtverce pro dominantu (12) od křižovatky dále. Při respektování stávajících objektů a jejich výškových úrovní dojde dle návrhu k výškovému rozdílu hned za křížením s ul. José Martího a to na předmětných pozemcích o 12-18 m. Prostorové uspořádání místa by vyrovnaním výškových hladin přineslo kýžené osově řešení pátečního městského bulváru. A zároveň umožnilo vytvoření přirozené urbánní brány chválící bytové funkce řazené ve druhém plánu směr severním i jižním od osy bulváru. Zároveň vytvoří vyrovnaní podobné výškové hladiny hmot objektů, vedoucí k vytvoření „vstupní brány“ ulice Evropská a jejího charakteru pátečního městského bulváru.

Předmětné pozemky se nachází v lokalitě, která je dle stávajícího územního plánu vedena ve funkční ploše ZOV, a obecně se jedná o stabilizované území, tedy bez kódu míry využití území. Stávající návrh Metropolitního plánu, konkrétně výkres S03 zobrazující plochy výškové regulace, uvažuje ve funkčně navazujícím území na jih od

předmětných pozemků přes bulvár Evropská i dominanty 12-15 NP, jak je uvedeno výše, zástavbou v rozmezí podobné podlažnosti 12-15 lze dosáhnout vyváženého dojmu. Domníváme se, že je vhodné na tuto regulaci zrcadlově navázat.

Zde konkrétně se jedná o území stávajících administrativních objektu Cube a přiléhající pozemky, které umožňují svou velikostí a situací doplnit urbanistickou hmotu v návaznosti na ulici Evropská, a umožnit vznik dojmu bulváru a vytvoření hmotové (hlukové) bariéry.

Poloha daných pozemků a charakter okolní zástavby umožňují navýšení zastavitelnosti daných pozemků p. č. 645/8, 645/12, 645/13, 645/24, 645/26, 645/30, 645/48, 645/49, 645/50 v k. ú. Vokovice tak, jak je navrhováno, aniž by byly narušeny jakékoli veřejné zájmy a hodnoty daného místa. Naopak v současnosti navrhovaná výšková regulace by neumožnila využití lokality v městské urbánní struktuře adekvátní k současným městotvorným požadavkům.

Připomínáme, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle našeho názoru zde není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimacy a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody.

Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby výšková regulace v daných čtvrcích, zahrnujících pozemky p. č. 645/8, 645/12, 645/13, 645/24, 645/26, 645/30, 645/48, 645/49, 645/50 v katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 8 a 6 na 12 NP.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno částečně, výšková regulace bude upravena z rozmezí podlažnosti 6 na 8. V souladu s článkem 98 odstavec (6) je nad úrovní hlavní římsy přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9

textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004818

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1438

Podatel | **POKORNÝ LUKÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IO8A

Identifikátor podání Portálu Pražana | ww7krd4h

Lokalita | 520

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka vůči vedení stavby 622/-/22

Vyjádření

Námítka vůči vedení stavby 622/-/22

Jménem Komunitního spolku Řepy vyjadřuji nesouhlas se zásahem plánovaného tramvajového obratiště označeného 622/-/22 do pozemku 1327/14 v k.ú. Řepy.

Odůvodnění

Na pozemku 1327/14 v k.ú. Řepy provozuje Komunitní spolek Řepy, IČ 077 93 693, komunitní zahradu, která slouží občanům z přílehlého sídliště. Komunitní zahrada naplňuje kulturní, společenskou a rekreační potřebu obyvatel způsobem, který jinak na sídlišti skládajícím se z bytových domů bez pozemků určených pro drobné zemědělství a zahradnictví, není možné realizovat. Komunitní zahrada sdružuje místní obyvatele a plní funkci de-anonymizačního elementu obyvatel sídliště; vytváří jejich pospolitost. Na zahradě se konají nejen rekreační či zábavné ale i vzdělávací akce pro děti. Komunitní zahrada tak představuje společenskou hodnotu, a její narušení stavbou 622/-/22 není ve veřejném zájmu. Stavbu 622/-/22 je třeba projektovat tak, aby nezasáhla do pozemku 1327/14 v k.ú. Řepy. Více o komunitní zahradě Řepy na <http://kzrepy.cz/>.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh situování nové tramvajové smyčky převážně na ploše parkoviště v ulici Na Chobotě, Drahoňovského (Makovského) je vyvolán technickým řešením prodloužení tramvajové tratě do Zličína. V místě stávající smyčky dochází ke změně výškového profilu tratě před podjezdem pod železnicí a ž.st. Praha-Zličín. Technické řešení prodlouženého úseku tramvajové tratě vyžaduje změnu polohy nové smyčky a úpravu jejího napojení na stávající trať.

Námítka

ID 3004851

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1440

Podatel | **RADOVÁ IVANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P4B

Lokalita | 969

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1014 o výměře 2329 m², obec Praha, kat. úz. Velká Chuchle, připojuji k návrhu Metropolitního plánu následující námítku: Pozemek se nachází v navrhované lokalitě označené jako Údolí potoka Vrutice, a to na jejím samotném okraji v ul. Na Hvězdárně. Z výkresu Z02 Hlavní výkres struktury je zřejmé, že je navrhován jako hraniční pozemek v krajinném rozhraní, jiná plocha přírodě blízká, a v celé jeho výměře má být umístěn lokální biokoridor v prostoru k upřesnění. Dotčený pozemek bezprostředně navazuje na navrhovanou zastavitelnou transformační plochu s čistě obytným využitím v zastavitelném území 415/386/4017 (06) 35-20 v lokalitě Hvězdárna. Záměr spoluvlastníků vždy byl a bude využít pozemek k zajištění trvalého bydlení spoluvlastníků nebo jejich rodinných příslušníků stavbou rodinného domku. Zábor celé výměry pozemku ve prospěch biokoridoru zcela arbitrárně a maximálně znehodnocuje hodnotu pozemku a znemožňuje tak realizaci jakéhokoliv záměru, přičemž jednoznačně existují jiné a lepší varianty řešení, které stejnou mírou splní účel přírodní lokality.

Pozemek spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu dle vyhlášky MŽP 48/2011 Sb. Jde o půdu s průměrnou produkční schopností, kterou je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Pro zemědělské účely je tedy pozemek nevyužitelný, zároveň jeho nižší produkční schopnost nevylučuje jeho využití k obytné výstavbě. S ohledem na shodnou reálnou využitelnost **požaduji ve shodě s ostatními spoluvlastníky přičlenit uvedený pozemek pod bezprostředně navazující zastavitelnou transformační plochu Hvězdárna s obytným využitím a sjednotit tak její cílový charakter s přímo sousedícími pozemky.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha ZMK a OP. Pozemkem prochází lokální biokoridor k upřesnění. Jednalo by se mj. o zábor půd III. třídy ochrany ZPF.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby

nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004879

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podatel jako vlastník pozemků a jiných nemovitostí v Praze podávám tyto námítky a připomínky k návrhu metropolitního, přičemž chci ještě zdůraznit, že dotčeným územím je rodinný majetek, kdy naše rodina minulým předlistopadovým režimem byla tvrdě poškozena a perzekuována a tento majetek se dědí z generace na generaci a máme zde investiční záměry.

Dotčené pozemky a lokality:

- a) **Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817:** parc. č. 4555/16, 4555/444, 4555/445, 4555/3, 4555/453, 4555/447, 4555/448, 4555/34, 4555/2, vše k.ú. Modřany (**dále označeno jako „Lipiny“**)
- b) **Lokalita MPP - 976 - Údolí Libušského a Cholupického potoka;** parc. č. 3846/1, 3846/8, 3846/9, 3846/10, 3846/7, dále 3848/4, 3847/5, dále 2153/6, 2153/7 a 2153/8 vše k.ú. Modřany (**dále označeno jako „Ekocentrum“**)
- c) **Lokalita MPP 149 Komořany:** parc. č. 3844/10, 3844/9, 3844/7, 3844/1 vše k.ú. Modřany (**dále označeno jako „Brownfield“**)
- d) **Lokalita MPP 932:** parc. č. 365/18, 365/19, 556/5, vše k.ú. Lahovice (**dále označeno jako „Lahovice“**)
-

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání.

Námítka

ID 3004882

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**I. Námítky (obecné)**1.1 Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004895

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**1.4 Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a Volné krajíně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Výmezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004897

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

1.5 Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřízeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZUR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004900

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

1.2 Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.

Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není, jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námítkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004903

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**1.3 Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.**

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevuje sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může-li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4. 2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů) nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3004907

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**1.6 Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.**

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží. (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“, která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správních úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3004911

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**1.7 Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.**

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do

vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004914

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**1.8 Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018.**

Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námítku, že vyhodnocení mých připomínek v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. Jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvaní“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, jak byly vypořádány a odůvodněny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se vyjádřením individuálně a podrobně zabýval. V rámci své správní úvahy dospěl k závěru, že požadavkům zpochybňujícím nezveřejnění vypořádání připomínek ze společného jednání nelze přisvědčit. Taková povinnost pořizovateli ze zákona nevyplývá. Stavební zákon taxativně vymezuje konkrétní fáze procesu pořizování, v nichž je pořizovatel povinen návrh územního plánu zveřejnit, avšak povinnost zveřejňovat průběžné pracovní dokumenty – jako je vypořádání připomínek ze společného jednání – není stanovena. Vypořádání připomínek ze společného jednání je finalizováno rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP

a bude zveřejněno jakožto součást odůvodnění MPP dle § 172 odst. 4 správního řádu.

Tento závěr výslovně potvrdil rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 5. 2025, č. j. 64 A 1/2025-290, který konstatoval, že pořizovateli nevyplývá povinnost zveřejnit vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání před veřejným projednáním územního plánu. Ani metodika Ministerstva pro místní rozvoj se zveřejněním vypořádání připomínek ze společného jednání jako se samostatnou povinností pořizovatele nepočítá. Taktéž ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, jde o novou informaci, která vznikla při přípravě rozhodnutí povinného subjektu, existuje tudíž zákonný důvod pro odmítnutí jejího poskytnutí. Veškeré tyto závěry jsou potvrzeny ustálenou judikaturou správních soudů.

Pořizovatel proto postupuje plně v souladu se zákonem, když nezveřejňuje vypořádání připomínek ze společného jednání jakožto nehotové pracovní dokumenty, které mohou v procesu pořizování ještě doznat změn, a které jsou podkladem pro konečné rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy o vydání MPP. Podrobněji viz příloha P.152 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004919

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

1.9 Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Návrh MPP bez náhrady ruší stávající funkci v územní. Legitimní očekávání vlastníků pozemků bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správním orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. Změna, která na soukromých pozemcích vymezuje veřejnou zeleň je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady), navíc je navržená změna v rozporu s území studií US Komořany (pro změnu UPD), která byla projednávána a schválená, taktéž je v rozporu se smlouvou s městskou částí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

V rámci dotčeného území lokality 817 / Zahrádková osada Cholutice jsou plochy podrobnějšího strukturálního členění v nestavebních blocích - zahrádková osada vymezeny v kontinuitě dosavadního ÚP

SÚ a ploch s rozdílným způsobem využití PZO - zahrádky a zahrádkové osady. Regulativy jsou dány zněním čl. 111 textové části.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek se týká potřeby zachovat právní kontinuitu, legitimní očekávání vlastníků a návaznost regulativů na ÚP SÚ. Požadavek byl komplexně prověřen, na základě čehož lze konstatovat, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt právní kontinuity, legitimního očekávání vlastníků i návaznost na regulativy ÚP SÚ. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům.

Budou učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. I z tohoto důvodu bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navyšování míry využití území nad rámec právního stavu ÚP SÚ a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití a limit s ohledem na právní kontinuitu. V grafické části budou upraveny kapacity a vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a úpravě metodiky MVÚ. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102, P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

I na základě tohoto požadavku a jeho následného prověření ve smyslu právní kontinuity budou upraveny regulativy rekreační vybavenosti (sportu) s ohledem právě na právní kontinuitu. Dojde k rozšíření možností umisťovat se sportem související záměry, přičemž jejich maximální výměra bude procentuálně omezena.

Na základě tohoto požadavku bude do dále návrhu MPP doplněn „přechodný“ regulativ pro záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti návrhu MPP zahájeno povolovací řízení podle stavebního zákona nebo podle NSZ, které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, tak, aby mohly být tyto záměry považovány za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů ÚP SÚ, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti ÚP SÚ. Tento regulativ bude do návrhu MPP doplněn na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, konkrétně na základě požadavků, které namítají, že návrh MPP nepřiměřeně zasahuje do právní jistoty stavebníků. Smyslem tohoto regulativu bude zajištění důvěry a přiměřené kontinuity územního plánu, ochrana nabytých práv, dobré víry a legitimního očekávání dotčených osob, omezení retroaktivních účinků návrhu MPP a zajištění postupné adaptace na něj. Ochrana legitimního očekávání, důvěry v právní regulaci a dobré víry je součástí základních principů materiálního právního státu, jak vyplývá z konstantní judikatury Ústavního soudu (nálezy sp. zn. Pl. ÚS 21/96, sp. zn. Pl. ÚS 2/02, sp. zn. I.ÚS 642/03, sp. zn. Pl. ÚS 9/07, sp. zn. Pl. ÚS 12/14 a další). S ohledem na značnou časovou náročnost a finanční náklady stavební přípravy záměrů, velikost Prahy, počet dotčených vlastníků, investorů a stavebníků a množství rozpracovaných projektů, je nezbytné zajistit potřebnou právní jistotu pro subjekty, které již dlouhodobě připravují své projekty, resp. ty které svou projektovou přípravu již dokončili a podali žádost o příslušné povolení jejich záměru podle stavebního zákona, ale řízení před stavebním úřadem dosud k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu – z důvodů obvykle nezávislých na jejich vůli a iniciativě – nebylo dokončeno.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004925

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Lokalita | 976

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**II. Námítky (konkrétní)**

Tyto námítky přímo navazují na námítky obecné a jedná se o konkrétní požadavky na podobu území a funkční plochy. Námítky podávám jako vlastník dotčených pozemků.

2.1. Lokalita MFF - 976 - Údolí Libušského a Cholupického potoka: parc. č. 3846/1, 3846/8, 3846/9, 3846/10, 3846/7, dále 3848/4, 3847/5, dále 2153/6, 2153/7 a 2153/8 vše k.ú. Modřany („Ekocentrum“)

2.1.1 Navržená funkční plocha je v rozporu s územní studií US Komořany. V US Komořany je na tomto území navržena funkce SO 4-7, proto zde požaduji funkci v souladu se studií. Rovněž je navržená funkce v MPP v rozporu se smlouvou městskou částí Praha 12. Požaduji: Funkční plocha musí umožňovat realizovat mé záměry a splňovat všechny následující funkce: částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení turistického ruchu, zvláštní rekreační, naučné a poznávací aktivity -konkrétně: zařízení turistického ruchu, zvláštní rekreační aktivity, naučné a poznávací aktivity, zařízení pro organizovaný pobyt dětí, autokemping, dále musí umožňovat centra ekologické výchovy, botanické a zoologické zahrady. Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m², zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové. Jedná se o neoprávněný zásah do vlastnických práv, porušení legitimních očekávání vlastníků a je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob.

2.1.2 Požadují zrušit stezku skrze území. Jde o neoprávněný zásah do vlastnictví, který je v rozporu s Listinou práv a svobod a neumožnil by realizaci EKO centra tak jak byla navržena a nebo by ji znesnadnil či jinak omezil. Uvedené parcely nejsou veřejným prostorem ani žádnou veřejnou cestou. Veškeré stezky a cesty skrze toto území - prostupnost územím jsou řešeny jiným způsobem a v rámci smlouvy s městskou částí, která je podepsaná. Navržená stezka je dále v rozporu se smlouvou s MČ Praha 12.

Odkaz na US Komořany zde:

https://www.praha.eu/inp/cz/o_meste/magistrat/odborv/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_pla_novani/uzemni_studie/studie_platne/us_komorany.html

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upraveno dle požadované změny dosavadního ÚP SÚ Z 3430 a ÚS Komořany. Nově vymezená nezastavitelná rekreační T plocha na východě území bude mít nastaven individuální regulativ.

Námítka

ID 3004947

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Lokalita | 817

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**2.2 Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817 („Lipiny“)**

Na pozemku **4555/2** navrhují funkci zahrádkářské osady. Pozemek je přímo součástí zahrádkářské osady, stojí na něm chaty, které jsou pronajaté a jakákoliv jiná funkce by byla v rozporu s faktickým stavem.

K uvedenému dále dodávám:

V současném ÚP SÚ hl. m. Prahy je výše uvedený pozemek parc. č. 4555/2 vymezen jako součást zahrádkové osady s funkčním využitím PZO - zahrádky a zahrádkové osady. **Není důvod, aby byl tento pozemek ze zahrádkové osady vyčleněn** mimo zastavěné a zastavitelné území jak to nově navrhuje návrh Metropolitního plánu. Zahrádková osada je funkční kompaktní celek a není žádný důvod vyčleňovat jeden pozemek mimo tento celek.

Účelem stanovení hranice nezastavěného území je vytvořit předpoklady pro ochranu nezastavěného území. V případě pozemku parc. č. 4555/2 však tento účel nemůže být splněn, neboť **pozemek parc. č. 4555/2 nemá charakter volné krajiny**. Jak dokládají letecké snímky ze soutisku katastrální mapy a ortofoto veřejně dostupné v aplikaci nahlížení do katastru nemovitostí na webu ČÚZK, pozemek parc. č. 4555/2 v k. ú. Modřany je (zejména ve své východní části) **kulturně upraven a reálně užíván a udržován jako zahrada**, je oplocen, stojí zde **jednoduché zahradní a rekreační stavby**, jsou zde záhony, zahradní chodníčky a okrasné dřeviny. Nejedná se tedy o volnou krajinu, kterou by bylo třeba chránit ve smyslu ust. § 18 stavebního zákona.

Rovněž v evidenci katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 4555/2 v k. ú. Modřany veden jako druh pozemku zahrada. To, že zahradní stavby nejsou zakresleny v mapě katastru nemovitostí není určující,

neboť pro územní plán má rozhodovat faktický stabilizovaný stav v terénu a nikoli evidenční stav v katastru nemovitostí. Navíc, od 1.1.2014, kdy nabyl účinnosti nový občanský zákoník, platí zásada, že stavby jsou součástí pozemku a nikoli samostatné věci.

Vlastníkovi výše pozemku parc. č. 4555/2 současný ÚP SÚ hl. m. Prahy zakládá **legitimní očekávání**, že bude moci svůj pozemek využívat stejným způsobem, tedy jako zahradu, která je součástí zahrádkové osady. Stejným způsobem je pozemek vymezen i v územních plánech z roku 1999 a 2009. Nově navrhované funkční využití pozemku parc. č. 4555/2 by vlastníkově prakticky **znemožňovalo smysluplné využití pozemku ve svém soukromém zájmu** a pro tak radikální změnu by musel existovat velmi vážný konkrétní zákonný důvod, přezkoumatelně vyjádřený v odůvodnění územního plánu, který by musel splňovat požadavek proporcionality právní regulace, což v daném případě splněno není a podle názoru podatelů ani splněno být nemůže.

Navrhovanou změnou funkčního využití pozemku parc. č. 4555/2 dojde k podstatnému **znehodnocení majetku** podatele č. 1 (a v širším smyslu rodinné majetku i podatele č. 2), neboť navrhovaným přearováním pozemku parc. č. 4555/2 ze zahrádkové osady a jeho navrhovaným vyčleněním do režimu přírodní plochy a volné krajiny (976 / *Údolí Libušského a Cholupického potoka*) dojde k masivnímu poklesu jeho užitné i tržní hodnoty.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je bezpředmětný.

V návrhu MPP pro veřejné projednání je pozemek parc.č. 4552/2 v k.ú. Modřany součástí plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny - zahrádkové osady.

Námitka

ID 3004958

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Lokalita | 817

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**III. Námitky z pozice souseda (týká se všech níže uvedených bodů v tomto článku).**

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu **je třeba pojem „dotčenosti“ vykládat šířeji nežli jen tak, že dotčeným vlastníkem může být pouze vlastník pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu.** Dotčeným vlastníkem tak může být i vlastník sousedních pozemků (tzv. mezující soused) a v některých výjimečných případech se může jednat i o vlastníka dalších pozemků a staveb, které s pozemkem či stavbou bezprostředně nesousedí (tzv. nemezující soused). Z tohoto titulu dále podávám námitky a jako vlastník sousedících pozemků.

V souladu s výše uvedeným podávám dále tyto námitky:**Námitka 3.1**

„Lipiny“ Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817 Jedná se o proluku mezi zahrádkářskou osadou a bydlením v rodinných domech. Pozemky nejsou veřejně přístupné, ze 3 stran jsou oplocené. Půda BPEJ: 22.2.13 - produkčně málo významné půdy, pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Pozemek **4555/2** je navíc využíván jako součást zahrádkářské osady a jsou na něm postavené i chaty - které však nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Lokalita logicky navazuje na lokalitu MPP Na Beránku 932. Jako vlastník sousedních pozemků **4555/424** a **4555/425**, k.ú. Modřany a zároveň jako blízký rodinný příslušník vlastníka shora uvedených pozemků **(4555/16,4555/444,4555/445,4555/3, 4555/453, 4555/447, 4555/448,4555/34,4555/2, k.ú. Modřany)** podávám tyto námitky: Na celé ploše pozemků **4555/444,4555/445,4555/3,4555/453,4555/447,4555/34 a 4555/448** navrhuji změnu funkce **na bydlení v rodinných domech**

a přiřčení k lokalitě MPP Na Beránku 932 -typ struktury struktura zahradního města, způsob využití zastavitelná obytná, čímž by došlo k logickému sjednocení funkčních ploch přímo sousedících ze severní částí území.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO (v části plocha SO6). Umožnění výstavby rodinných domů v zahrádkových osadách by vyvolalo další nepřiměřené investice v území.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů

územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004986

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1441

Podatel | **MRUŠKOVIČOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUAAE

Lokalita | 149

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

Námítka 3.2

„Brownfield“ Lokalita MPP 149 Komořany: parc. č. 3844/10, 3844/9, 3844/7, 3844/1 vše k.ú. Modřany **Jako vlastník a spoluvlastník pozemků sousedících přes komunikací a jako rodinný příslušník vlastníka shora uvedených pozemků** celé území navrhuji jako **podlažnost „4“**. Navrhuji dále změnit „bydlení vesnické“ na „**bydlení městské**“ - které odpovídá dané lokalitě a celá podoba areálu modřanských strojíren bude sjednocena, zároveň dojde eliminaci diskriminace jednoho vlastníka oproti jiným vlastníkům v téže lokalitě. Jedná se o ucelený areál Modřanských strojíren, kde však dochází k diskriminaci jednoho vlastníka oproti ostatním a to zejména právě sníženou podlažností a navrženou funkcí vesnického bydlení oproti funkci městského bydlení

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Kapacita bude upravena dle pořizované změny dosavadního ÚP SÚ Z 3430 a prostorová regulace dle ÚS Komořany. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v rozsahu upravené plochy 411/149/2061, 411/149/2191, 411/149/2427 a 413/149/2182.

Námítka

ID 3004857

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1442

Podatel | **VRÁNA PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JPNN

Identifikátor podání Portálu Pražana | vrcbts3

Lokalita | 352

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Místní park

Vyjádření

Místní park

Vymezit místní park v prodloužení ul. Valtínovská, Ke Krčské stráni, Kunžacká. Vymezit pěší prostupnost tímto parkem ve formě pěšího propojení dvou bodů.

Odůvodnění

Jeden z velice hodnotných veřejných prostorů na území Prahy 4.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vymezena stávající ulice Valtínovská, bude doplněno pěší napojení v pokračování této ulice.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

ID 3004883

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1442

Podatel | **VRÁNA PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JPNN

Identifikátor podání Portálu Pražana | vrcbts3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Nepoužitelnost Metropolitního plánu

Vyjádření

Nepoužitelnost Metropolitního plánu

Metropolitní plán je nejednoznačný, nesrozumitelný, nedá se podle něj rozhodovat v území. Je ideálním nástrojem pro cochcárnu a korupci.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena opětovná komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto prověření budou vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability, konkrétně budou požadavky na terminologii a legendu regulačních plánů a územních studií odstraněny.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Problematika regulativů využití lokalit a ploch byla na základě připomínek a námitek komplexně prověřena. Regulativy využití lokalit a ploch budou vycizelovány z hlediska jednoznačnosti jejich výkladu a aplikovatelnosti při rozhodování v území, příslušné pasáže textu budou upraveny. Bude doplněna možnost umisťovat související občanskou vybavenost do produkčních lokalit a ploch. Ve vztahu ke katastru nemovitostí bude považováno za rozhodné datum nabytí účinnosti MPP, nikoli datum vydání MPP. Bude upraveno využití nepřípustné v obytných lokalitách a plochách. Budou přepracovány regulativy zastavitelných rekreačních lokalit a ploch s ohledem na flexibilitu a právní kontinuitu na širší škálu možného využití, včetně zastropování souvisejících nesportovních funkcí. Návrh MPP bude na

základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 a P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

ID 3004890

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1442

Podatel | **VRÁNA PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JPNN

Identifikátor podání Portálu Pražana | vrcbts3

Lokalita | 352

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Park 123/352/2069 Habrovka

Vyjádření

Park 123/352/2069 Habrovka

Místní park 123/352/2069 Habrovka vyjmout z lokality a vymezit ho jako samostatnou nezastavitelnou rekreační lokalitu.

Odůvodnění

Park Habrovka společně se sousední rekreační lokalitou 847/V Podzámčí plní rekreační funkci pro obyvatele lokalit 352/Horní Krč a 360/Krč. Zároveň plní ochrannou funkci proti hluku z Jižní spojky pro tyto obytné lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Označené území, zeleň a park jsou chráněny vymezením nestavebního bloku, což vyplynulo z jednání s dotčeným orgánem (OCP MHMP). Zároveň je ochrana zajištěna tím, že je na daných plochách vymezen právě park, k němuž se vztahují také přísné regulativy chránící jeho charakter. Dle čl. 90 odst. 3 MPP nelze v místním parku (tedy ani v parku Habrovka) umisťovat žádné nové budovy. Jako samostatné zastavitelné nestavební lokality jsou s ohledem na jejich význam vymezovány pouze metropolitní a čtvrt'ové městské parky (viz zejm. 84, 85 a 90 MPP). Vymezení místního parku Habrovka je proto plně v souladu s koncepcí MPP.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

ID 3004899

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1442

Podatel | **VRÁNA PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JPNN

Identifikátor podání Portálu Pražana | vrcbts3

Lokalita | 352

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Park ve volné zástavbě

Vyjádření

Park ve volné zástavbě

V modernistické zástavbě v ul. Přechodní vymezit park ve volné zástavbě.

Odůvodnění

V dané lokalitě jde o unikátní oblast se vzrostlou zelení značného rozsahu poskytující nezastupitelnou ochranu veškeré okolní zástavbě proti negativním vlivům Jižní spojky dlouhodobě provozované na výjimky hygienika.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Dojde ke změně hranic lokalit, území bude zařazeno k heterogenní struktuře. V heterogenní struktuře (04) se park ve volné zástavbě nevymezuje. V lokalitě je již vymezen regulativ zahrady. Podle článku 93 odst. 2 v lokalitách typu struktury (04) mohou být vymezeny zahrady i ve stavebních blocích s typem prostorového uspořádání volná zástavba, kde označují zpravidla nezpevněnou část stavebního bloku obklopující solitérní zástavbu, která může být veřejně přístupná.

Námítka

ID 3004866

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1443

Podatel | **PĚKNÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845GF

Lokalita | 969

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka dotčeného vlastníka k návrhu MPP**

Jedná se o lokalitu v k.ú.Velká Chuchle pozemek p.č. 1005/2 o výměře 1404m² (dle MPP) 969 / Údolí potoka Vrutice - západní okraj přiléhající ke stávající zástavbě. Uplatňujeme námitku proti tomuto návrhu MPP, nesouhlasíme se zařazením pozemku p.č.1005/2 do lokality 969/„Údolí potoka Vrutice“. Požadavek: Tuto plochu -pozemek p.č.1005/2 o výměře 1404m² vyjmout z lokality 969 / Údolí potoka Vrutice a připojit ho k vedlejší lokalitě 415/386/4017 (06) 35-20 s možností zástavby - rodinného domu.

V tom vidíme logické a smysluplné řešení.

Odůvodnění

Zdůvodnění: pozemek navazuje na stávající výstavbu ze západu (č.p. 452) a jihu a současně přiléhá ke komunikaci Na Hvězdárně. V komunikaci se nacházejí potřebné inženýrské sítě. Navazující pozemek p.č.1005/1 o výměře 4 412m² (tedy s plochou podstatně větší) rovněž v našem vlastnictví zůstává součástí lokality 969 / Údolí potoka Vrutice. V případě kladného vyřízení výše uvedené změny jsme připraveni věnovat potřebnou okrajovou část pozemku p.č. 1005/2 na případné rozšíření komunikace Na Hvězdárně.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Z části se jedná o kvalitní půdy II. třídy ochrany ZPF (zbytek III. a IV. třída). Podstatná část území limitována VTL plynovodem a nadzemním vedením. Po podrobnějším prověření území spolu s dotčenými orgány, MŽP a OCP, se tedy ukázalo území, jako nevhodné pro další rozšíření obytné zástavby v území a naopak za vhodnější bylo stávající faktické využití jako zeleň. Plocha v sousedství východním směrem bezprostředně navazuje na plochy se stávajícím využitím k bydlení a pozemky zde tvoří funkční celek s již zastavěným pozemkem parc. č. 1001/14, jehož součástí je stavba RD č. p. 612.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové

zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázat potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004881

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1445

Podatel | **Domov Bílčická s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W1B9

Lokalita | 386

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Z pozice vlastníka dotčených pozemků ve výše uvedené lokalitě podáváme námítku, nesouhlasíme s **navrženou výškovou hladinou max. 2 RNP, navrhuje navýšení na 3 RNP.**

Odůvodnění

Na dotčených pozemcích je nyní projednáváno územní rozhodnutí pro umístění veřejně prospěšné stavby, objektu veřejného vybavení - penzion pro seniory. Lze očekávat, že v době projednání námítky k MPP bude ve věci rozhodnuto. Záměr byl navržen s ohledem na stávající výškovou hladinu, byť v plochách VV, které míru využití exaktně neurčují, záměr respektuje charakter okolní zástavby z hlediska výškového uspořádání. MPP navrhuje na sousedním pozemku při západní hranici zástavbu o podlažnosti 3RNP, navrhuje tyto plochy v určené podlažnosti sjednotit.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude upravena výšková regulaci dle vydaného ÚR. Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 3 (1 - 3 RNP) v návaznosti na sousední čtverce výškové regulace.

Požadavky na respektování územních rozhodnutí byly v konkrétních územích pečlivě posouzeny a v odůvodněných případech budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány. Dále podrobněji viz příloha P.183 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004884

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1446

Podatel | **NEJEDLÝ JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ007D7

Identifikátor podání Portálu Pražana | jm4zgt62

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy – lokalita č. 513 Sídliště Červený vrch

Podáváme námítku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká **navržené podlažnosti plochy 800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch. Námítku podáváme jako **spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/7** v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v **katastrálním území Vokovice**.

V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadujeme:

snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.

Odůvodnění

Požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního

a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že **směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat** (dokument přikládáme jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. Willy Hána, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požaduji **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka – Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. **Jsem proto přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.**

d) Pozemek parc.č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Löwa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument uvádí na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu přikládáme jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbližší k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **doporučuji snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala **SCHKO Český kras** Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako **Přílohu č. 3**). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za **podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB.** Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy.** Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požaduji **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace nebude upravena. Nejedná se o možnou zástavbu výškovými budovami, v souladu se zněním čl. 98 jsou čtvrcům přiřazeny počty regulovaných nadzemních podlaží v rozsahu 2-4. Výšková regulace odpovídá vymezení OV-C v dosavadním ÚP SÚ, ve východním čtverci byla upravena na základě požadavku MČ Praha 6 ID 2912227. Konkrétní šířkové uspořádání komunikací je podrobnost územního plánu.

Námitka

ID 3004888

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1447

Podatel | **ČERVENÁ VLASTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097G9YA

Lokalita | 663

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Věc: Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Zachování zastavitelnosti území

Odůvodnění

Předmětem námitky je území k.ú. Velká Chuchle na pozemcích parc.č.: 929/10, 929/32, 929/12, 929/11, 929/57, 929/23, 929/59, 929/7, 929/20, 929/18, 929/21, 929/21, 929/19, 929/41, 929/47, 929/26, 929/42, 929/44, 929/46. Námitka požaduje zachovat v plochách vymezených výše kapacitu zástavby. Současný platný územní plán dovoluje výstavbu v rámci funkčního využití ZVO, čehož je vhodné využít z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, které počítá s navýšením počtu obyvatel. Stávající využití by bylo zodpovědnější k využití území, pokud by umožňovala stávajícím územním plánem dovolené kapacity, jejichž využití neočekávaně zamezuje nový návrh Metropolitního plánu. Současný návrh Metropolitního plánu počítá pro dané území s funkčním využitím 663/ Chuchelské závodiště, které zásadním způsobem omezuje využitelnost shora uvedených pozemků, neboť limituje možnosti jejich zastavění, která by měla směřovat pouze k podpoře areálu závodiště. S tím nesouhlasím, neboť mimo jiné provozovatelé areálu závodiště vůči nám opakovaně podnikají nezákonné kroky a uzurpují náš majetek. V případě schválení současné podoby Metropolitního plánu by pak došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, kterou by byl investor nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, případně Magistrátu hlavního města Prahy. Škody jsme připraveni prokázat na základě znaleckého posudku a odborného

stanoviska. Území záměru se nachází v lokalitě č. 663 Chuchelské závodíště

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

MPP nelimituje možnosti zastavení pouze k podpoře areálu závodíště. Jedná se o stabilizovanou, zastavitelnou plochu v rekreační lokalitě, jejíž hlavní využití je rekreace, relaxace a sport (viz čl. 64). Celá plocha se nachází v záplavové zóně.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Požizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního

plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené území nachází v záplavovém území, které je limitem využití území a v němž nová výstavba, s ohledem na předcházení a snižování škod způsobených povodněmi, není žádoucí. Posuzovaný případ není výjimečným ani odůvodněným případem odůvodňujícím vymezení nové zastavitelné plochy v záplavovém území. Vyhovění takovému požadavku by bylo v rozporu s úkoly územního plánování [§ 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona] a také v rozporu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR (bod 26). MPP přednostně stanovuje rozvoj v hranicích zastavěného území a obecně preferuje recyklaci zanedbaných území vymezením transformace stávajících zastavitelných ploch. Dále podrobněji viz příloha P.144 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004910

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1447

Podatel | **ČERVENÁ VLASTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097G8HU

Lokalita | 969

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

"Věc: Námítka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona / č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Zachování zastavitelnosti území

Odůvodnění

Předmětem námítky je území k.ú. Velká Chuchle na pozemcích parc. č.:

1006/8, 1006/5, 1006/4.

Námítka požaduje zachovat v plochách vymezených výše kapacitu zástavby, resp. změnit způsob využití. Současný platný územní plán dovoluje výstavbu v rámci funkčního využití OB-A a PZO, Metropolitní plán výstavbu znemožňuje stanovením využití 969 Údolí Vrutice. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, která naváže na zástavbu v okolí. Metropolitní plán v rozporu se svým předpokladem měkkých hranic území vyčleňuje pozemky ze zastavitelné oblasti, aby naopak v blízkosti změnil nezastavitelné území na území zastavitelné obytné plochy.

V případě schválení současné podoby Metropolitního plánu by pak došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, kterou by byl vlastník byl nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, případně Magistrátu hlavního města Prahy. Škody jsme připraveni prokázat na základě znaleckého posudku a odborného stanoviska. Území záměru se nachází v lokalitě č. 969 Údolí Vrutice

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Z části se jedná o kvalitní půdy II. třídy ochrany ZPF (zbytek III. a IV. třídy). Podstatná část území limitována VTL plynovodem a nadzemním vedením. Po podrobnějším prověření území spolu s dotčenými orgány, MŽP a OCP, se tedy ukázalo území, jako nevhodné pro další rozšíření obytné zástavby v území a naopak za vhodnější bylo stávající faktické využití jako zeleň. Plocha v sousedství východním směrem bezprostředně navazuje na plochy se stávajícím využitím k bydlení a pozemky zde tvoří funkční celek s již zastavěným pozemkem parc. č. 1001/14, jehož součástí je stavba RD č. p. 612.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho

zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004997

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1447

Podatel | **ČERVENÁ VLASTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097FZV0

Lokalita | 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Věc: Námítka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Umožnění využití území koňskou farmou

Odůvodnění

Předmětem námítky je území k.ú. Velká Chuchle na pozemku parc.č.:

1052/1 Námítka požaduje umožnit realizaci koňské farmy, která naváže na tradici Velké Chuchle a umožní využití území s malou intenzitou a respektem k přírodě. Vlastník je registrovaným zemědělským podnikatelem a disponuje v daném k.ú. dalšími pozemky, které zajistí soběstačnost zařízení maximálně pro deset koní. Jeho realizace rovněž prospěje úsilí boje proti klimatické změně. Území záměru se nachází v lokalitě č. 929 Lochkov Slivenec

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Plocha je v návrhu MPP zahrnuta v nezastavitelné produkční lokalitě, kde dle čl. 67 je hlavním využitím nezastavitelné produkční lokality hospodářská, obvykle zemědělská činnost člověka, při současném umožnění přiměřeného rekreačního využití. Dále jsou přípustné změny nezastavitelné produkční lokality v otevřené krajině skrz navýšení či zachování stupně ekologické stability (SES) dle čl. 107, dále je SES jednotlivých ploch specifikován v čl. 111 a 112.

Námitka

ID 3005001

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1447

Podatel | **ČERVENÁ VLASTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097G9Z5

Lokalita | 932

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Věc: Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona 7 č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Zachování zastavitelnosti území

Odůvodnění

Předmětem námitky je území k.ú. Velká Chuchle na pozemcích parc.č.:

923/78, 923/80, 923/92, 923/93, 923/80, 923/13, 923/124, 923/125, 923/39, 923/216, 923/91 a 1/2 na pozemku 923/128, Námitka požaduje zachovat v plochách vymezených výše kapacitu zástavby, resp. změnit způsob využití. Současný platný územní plán dovoluje výstavbu v rámci funkčního využití SOI, Metropolitní plán výstavbu znemožňuje stanovením využití 932 Údolní niva Vltavy,

Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, která naváže na zástavbu v okolí. Při využití příkladu v zahraničí i na území hl. m. Prahy lze i v území přiléhajícím k vodnímu toku realizovat zástavbu, což jsme připraveni prokázat architektonickou studií.

V případě schválení současné podoby Metropolitního plánu by pak došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, kterou by byl vlastník byl nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, případně Magistrátu hlavního města Prahy. Škody jsme připraveni prokázat na základě znaleckého posudku a odborného stanoviska.

Území záměru se nachází v lokalitě č. 932 Údolní niva Vltavy
Grafický podklad je v příloze č.1.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Zastavitelná plocha nebude vymezena. Pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území a vymezení by tedy nebylo možné s ohledem na zajištění veřejného zájmu na bezpečnost, respektive ochranu před povodněmi. Plocha se již podle předchozího ÚP nachází v nezastavitelném území, (viz Výkres č. 37 - Vymezení zastavitelného území). Plocha SO1 je nezastavitelnou plochou sportu a oddechu, umožňuje výstavbu jen velmi omezeně a regulace je velmi blízká MPP. Pořizovatel tedy zhodnotil, že se s ohledem na veřejný zájem na bezpečnost převažuje, neboť dílčí omezení možnosti využití území není možné interpretovat jako zásah do práv vlastníka.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f)

a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené území nachází v záplavovém území, které je limitem využití území a v němž nová výstavba, s ohledem na předcházení a snižování škod způsobených povodněmi, není žádoucí. Posuzovaný případ není výjimečným ani odůvodněným případem odůvodňujícím vymezení nové zastavitelné plochy v záplavovém území. Vyhovění takovému požadavku by bylo v rozporu s úkoly územního plánování [§ 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona] a také v rozporu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR (bod 26). MPP přednostně stanovuje rozvoj v hranicích zastavěného území a obecně preferuje recyklaci zanedbaných území vymezením transformace stávajících zastavitelných ploch. Dále podrobněji viz příloha P.144 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3004930

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1448

Podatel | **K1 Investment s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMRYV

Lokalita | 055

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ“), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP“), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022.

Namítající v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námítku**.

I. Vymezení území dotčeného námítkou

Pozemky parc. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 v katastrálním území Vokovice, Praha.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Namítající jsou vlastníky pozemků parc. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 zapsaných na LV č. 728 k. ú. Vokovice,

Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námítce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III. Obsah námítky

Navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a logiku prostorového uspořádání území. Podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) tak nezohledňují charakter daného místa a využitelnost.

Žádáme, aby výšková regulace rozmezí podlažnosti v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 v katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 6 a 8 na 12 a 15, což reprezentuje rozmezí podlažnosti 12-15 RNP. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daného pozemku tímto způsobem upravil (zvýšil).

Odůvodnění

IV. Odůvodnění námítky

V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky p. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 v katastrálním území Vokovice nachází ve čtvercích výškové regulace se stanovenou hodnotou podlažnosti 6-8. Jak již je uvedeno výše, tato navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. Návrh čtverců oproti stávajícím stavu chybně umísťuje čtverce pro dominantu (12) od křižovatky dále. Při respektování stávajících objektů a jejich výškových úrovní dojde dle návrhu k výškovému rozdílu hned za křížením s ul. José Martího a to na předmětných pozemcích o 12-18 m. Prostorové uspořádání místa by vyrovnáním výškových hladin přineslo kýžené osově řešení páteřního městského bulváru. A zároveň umožnilo vytvoření přirozené urbánní brány chválící bytové funkce řazené ve druhém plánu směr severním i jižním od osy bulváru. Zároveň vytvoří vyrovnání podobné výškové hladiny hmot objektů, vedoucí k vytvoření „vstupní brány“ ulice Evropská a jejího charakteru páteřního městského bulváru.

Předmětné pozemky se nachází v lokalitě, která je dle stávajícího územního plánu vedena ve funkční ploše ZOV, a obecně se jedná o stabilizované území, tedy bez kódu míry využití území. Stávající návrh Metropolitního plánu, konkrétně výkres S03 zobrazující plochy výškové regulace, uvažuje ve funkčně navazujícím území na jih od předmětných pozemků přes bulvár Evropská i dominanty 12-15 NP, jak je uvedeno výše, zástavbou v rozmezí podobné podlažnosti 12-15

lze dosáhnout vyváženého dojmu. Domníváme se, že je vhodné na tuto regulaci zrcadlově navázat.

Zde konkrétně se jedná o území stávajících administrativních objektu Cube a přiléhající pozemky, které umožňují svou velikostí a situací doplnit urbanistickou hmotu v návaznosti na ulici Evropská, a umožnit vznik dojmu bulváru a vytvoření hmotové (hlukové) bariéry.

Poloha daných pozemků a charakter okolní zástavby umožňují navýšení zastavitelnosti daných pozemků p. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 v k. ú. Vokovice tak, jak je navrhováno, aniž by byly narušeny jakékoli veřejné zájmy a hodnoty daného místa. Naopak v současnosti navrhovaná výšková regulace by neumožnila využití lokality v městské urbánní struktuře adekvátní k současným městotvorným požadavkům.

Připomínáme, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle našeho názoru zde není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimacy a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody.

Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby výšková regulace v daných čtvrcích, zahrnujících pozemky p. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 v katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 8 a 6 na 12 NP.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno částečně, výšková regulace bude upravena z rozmezí podlažnosti 6 na 8. V souladu s článkem 98 odstavec (3) je nad úrovní hlavní římsy je přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy. Pozemek 645/2 a část pozemku 645/6 v k.ú. Vokovice leží v nestavebním bloku ve stabilizovaném území. Výšková regulace je

stanovena pro zastavitelné území a uplatňuje se pouze nad stavebními bloky.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004932

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1449

Podatel | **EBM SPV 2, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1OGHF

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4kqk863q

Lokalita | 352

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Struktura lokality

Vyjádření

Struktura lokality

Podáváme námítku k charakteru zástavby se strukturou zahradního města, který je navržen v lokalitě 352/Horní Krč, kam spadají naše pozemky (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč). Žádáme o změnu struktury, lokality resp. o zařazení lokality do Heterogenní struktury.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu stanovuje v lokalitě 352/Horní Krč, resp. na pozemcích v našem vlastnictví (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč) charakter zástavby s typem struktury zahradního města. Strukturou zahradního města je dle Plánu urbánní struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách.

Z analýzy stávající zástavby v okolí, kterou jsme nechali zpracovat pro předmětné pozemky a aktuálně projednávaný záměr výstavby bytového domu (viz. příloha č. 1, především str. 6 a 7) plyne, že charakter stávající okolní zástavby je různorodý a v nejbližším okolí našich pozemků je tvořen bytovými domy (viz. příloha č. 2). Z větší části se jedná o strukturu otevřenou nebo volnou, kdy uliční prostor není podpořen pevnou stavební čarou.

V současné době je na předmětných pozemcích v našem vlastnictví parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč navržen stavební záměr, objekt pro bydlení - bytový dům. O umístění a povolení záměru je v současné době požádáno u Stavebního úřadu MČ Praha 4. K žádosti o společné povolení bylo mimo jiné doloženo kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování, Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy k předmětnému záměru (Příloha č. 3).

Koordinální situace našeho projednávaného záměru přikládáme jako Přílohu č.4.

Návrh Metropolitního plánu charakteru zástavby se strukturou zahradního města neodpovídá struktuře stávající zástavby, neodpovídá způsobu využití dle platného územního plánu, a v neposlední řadě je také v rozporu se záměrem výstavby s kterým bylo uvažováno při koupi předmětných pozemků.

Z Výše uvedených důvodů žádáme o změnu struktury lokality, resp. o zařazení lokality do Heterogenní struktury.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Dojde k změně hranic lokalit, území bude zařazeno k heterogenní struktuře.

Námitka

ID 3004996

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1449

Podatel | **EBM SPV 2, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1OGTR

Identifikátor podání Portálu Pražana | p3xz5sce

Lokalita | 352

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námitka k regulaci podlažnosti Krč

Vyjádření

Námitka k regulaci podlažnosti Krč

Podáváme námitku k regulaci podlažnosti, resp. k regulovanému počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) v předmětné ploše výškové regulace (čtverci), který překrývá pozemky v našem vlastnictví (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč), číslem 3. Žádáme o změnu výškové regulace v předmětné ploše výškové regulace (čtverci) ze stávajících čísla 3 na číslo 6, min. však na číslo 5.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu reguluje podlažnost, resp. regulovaný počet nadzemních podlaží zástavby (RNP) předmětné ploše výškové regulace (čtverci), který překrývá pozemky v našem vlastnictví (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč), číslem 3. V těsném sousedství jsou čtverce s výškovou regulací s hodnotou 6 i 8. Z analýzy výškových hladin stávající zástavby v okolí dle metodiky s použitím územně analytických podkladů (ÚAP), kterou jsme nechali zpracovat pro předmětné pozemky a aktuálně projednávaný záměr výstavby bytového domu (viz. příloha č. 1) plyne, že výškové hladiny okolní zástavby jsou různorodé a lze je dle stávající metodiky ÚP Hl. m. Prahy zařadit do více hladin. V území se střídají výškové hladiny - III. (6m-12m) a IV. (9-16m) viz. grafická příloha č.2 – výška objektů. Po přepočtu největší regulované výšky hladiny III. (výšky 12m) na RNP (při uvažování 3m na 1 RNP) by měl čtverec nad předmětnými pozemky odpovídat výškové regulaci s hodnotou 4. Po přepočtu největší regulované výšky hladiny IV. (výšky 16m) na RNP (při uvažování 3m na 1 RNP) by měl čtverec nad předmětnými pozemky odpovídat výškové regulaci s hodnotou min. 5, spíše však 6. V současné době je na předmětných pozemcích v našem vlastnictví parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč navržen stavební záměr, objekt pro

bydlení - bytový dům. Navržený bytový dům tvoří 3 nadzemní hmoty neboli sekce A,B a C, které jsou propojené v podzemní úrovni společným parkingem. Bytový dům má 4 nadzemní a 2 podzemní podlaží. Úroveň 1 podzemního podlaží je z větší části zapuštěná pod úroveň přilehlého terénu. V jižní části fasáda vystupuje na úroveň přilehlého terénu a umožňuje umístění bytové plochy v části podlaží. O umístění a povolení záměru je v současné době požádáno u Stavebního úřadu MČ Praha 4. K žádosti o společné povolení bylo mimo jiné doloženo kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování, Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy k předmětného záměru (Příloha č. 3) Koordinační situace našeho projednávaného záměru přikládáme jako Přílohu č.4. Návrh výškové regulace Metropolitního plánu neodpovídá výškám stávající zástavby uvedených v územně analytických podkladech (ÚAP) platného územního plánu, je v rozporu s metodikou s jakou jsou záměry z hlediska max. výšky posuzovány a v neposlední řadě také v rozporu se záměrem výstavby s kterým bylo uvažováno při koupi předmětných pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude upravena na 4 RNP dle stavu.

Námítka

ID 3007489

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1450

Podatel | **PENTTINEN TAĚÁNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09852GN

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007513

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1450

Podatel | **PENTTINEN TAĀANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09852GN

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007541

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1450

Podatel | **PENTTINEN TAĀANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09852GN

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007567

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1450

Podatel | **PENTTINEN TAĚÁNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09852GN

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008177

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1450

Podatel | **PENTTINEN TAĚÁNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09852GN

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3004969

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1452

Podatel | A **944 s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP08XNDE0

Lokalita | 055

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ“), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP“), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022.

Namítající v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námítku**.

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemek parc. č. 645/5 v katastrálním území Vokovice, Praha.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Namítající je vlastníkem pozemku parc. č. 645/5 zapsaného na LV č. 4703 k. ú. Vokovice,

Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námitce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III. Obsah námítky

Navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a logiku prostorového uspořádání území. Podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) tak nezohledňují charakter daného místa a využitelnost.

Žádáme, aby výšková regulace rozmezí podlažnosti v daných čtvercích, zahrnujících pozemek p. č. 645/5 v katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 6 a 8 na 12 a 15, což reprezentuje rozmezí podlažnosti 12-15 RNP. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daného pozemku tímto způsobem upravil (zvýšil).

Odůvodnění

IV. Odůvodnění námítky

V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky p. č. 645/5 v katastrálním území Vokovice nachází ve čtvercích výškové regulace se stanovenou hodnotou podlažnosti 6-8. Jak již je uvedeno výše, tato navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. Návrh čtverců oproti stávajícím stavu chybně umísťuje čtverce pro dominantu (12) od křižovatky dále. Při respektování stávajících objektů a jejich výškových úrovní dojde dle návrhu k výškovému rozdílu hned za křížením s ul. José Martího a to na předmětných pozemcích o 12-18 m. Prostorové uspořádání místa by vyrovnáním výškových hladin přineslo kýžené osově řešení páteřního městského bulváru. A zároveň umožnilo vytvoření přirozené urbánní brány chválící bytové funkce řazené ve druhém plánu směr severním i jižním od osy bulváru. Zároveň vytvoří vyrovnání podobné výškové hladiny hmot objektů, vedoucí k vytvoření „vstupní brány“ ulice Evropská a jejího charakteru páteřního městského bulváru.

Předmětné pozemky se nachází v lokalitě, která je dle stávajícího územního plánu vedena ve funkční ploše ZOV, a obecně se jedná o stabilizované území, tedy bez kódu míry využití území. Stávající návrh Metropolitního plánu, konkrétně výkres S03 zobrazující plochy výškové regulace, uvažuje ve funkčně navazujícím území na jih od předmětných pozemků přes bulvár Evropská i dominanty 12-15 NP, jak je uvedeno výše, zástavbou v rozmezí podobné podlažnosti 12-15 lze dosáhnout vyváženého dojmu. Domníváme se, že je vhodné na tuto regulaci zrcadlově navázat.

Zde konkrétně se jedná o území stávajících administrativních objektů Cube a přiléhající pozemky, které umožňují svou velikostí a situací doplnit urbanistickou hmotu v návaznosti na ulici Evropská, a umožnit vznik dojmu bulváru a vytvoření hmotové (hlukové) bariéry.

Poloha daných pozemků a charakter okolní zástavby umožňují navýšení zastavitelnosti daných pozemků p. č. 645/2, 645/5 v k. ú. Vokovice tak, jak je navrhováno, aniž by byly narušeny jakékoli veřejné zájmy a hodnoty daného místa. Naopak v současnosti navrhovaná výšková regulace by neumožnila využití lokality v městské urbánní struktuře adekvátní k současným městotvorným požadavkům.

Připomínáme, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle našeho názoru zde není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimacy a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody.

Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby výšková regulace v daných čtvrcích, zahrnujících pozemky p. č. 645/5 v katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 8 a 6 na 12 NP.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude vyhověno částečně, výšková regulace bude upravena z rozmezí podlažnosti 6 na 8. V souladu s článkem 98 odst. 6 Textové části MPP je nad úrovní hlavní římsy je přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkrovní, případně jiných prostorových řešení střechy.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve

stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3004994

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1454

Podatel | **Deyl/Šesták architekti s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZEWR

Identifikátor podání Portálu Pražana | k8xithp4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3004995

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1454

Podatel | **Deyl/Šesták architekti s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZEWR

Identifikátor podání Portálu Pražana | k8xithp4

Lokalita | 894

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1 / Námítka

Parcela 1101/14 je v návrhu Metropolitního plánu nově určena jako nezastavitelné území, což je v rozporu s platným územním Rozhodnutím 1997 č. 124655/97 S/VO pro lokalitu a s pravomocným Rozhodnutím, stavebním povolením č.j.MCP8 066614/2021. Stavba je zahajována.

Odůvodnění

Z pověření vlastníka (plná moc) a jako projektant žádám o zpětné začlenění této parcely jako zastavitelné území, aby nedošlo ke znehodnocení majetku vlastníka, pokud by nastal rozpor mezi skutečností a schváleným Metropolitním plánem.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavku bude vyhověno částečně v rozsahu a kontinuitě předchozího ÚP. V rámci MPP bude posunuto vymezení pěšího napojení.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ.

Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na respektování územních rozhodnutí byly v konkrétních územích pečlivě posouzeny a v odůvodněných případech budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány. Dále podrobněji viz příloha P.183 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005003

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1455

Podatel | A 928, a.s.

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMRX0

Lokalita | 871

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ“), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP“), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022.

Namítající v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námítku**.

I. Vymezení území dotčeného námítkou

Pozemek parc. č. 473/320 v katastrálním území Veveslavín, Praha.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Namítající je vlastníkem pozemků parc. č. 473/1, 473/314, 473/320 a parc. č. 473/491 zapsaných na LV č. 351 k. ú. Veveslavín.

Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námítce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III. Obsah námítky

Na části pozemku parc. č. 473/320 neodpovídá navrhovaná zastavitelnost, typ struktury a způsob využití dané městské struktury a nejsou respektovány urbanistické ani architektonické zásady na dotvoření a prostorové uspořádání území.

Žádáme, aby na části pozemku parc. č. 473/320 byl v pásu šířky cca 40 m podél ulice Na Okraji změněn charakter lokality následovně:

Zastavitelnost: zastavitelná stavební

Typ struktury: modernistická struktura

Způsob využití: zastavitelná obytná

Výšková regulace v daném čtverci: 4

Namítající navrhuje, aby pořizovatel charakter lokality dané části pozemku tímto způsobem upravil.

Odůvodnění

IV. Odůvodnění námítky

V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky parc. č. 473/1, 473/314 a parc. č. 473/320 v k. ú. Veleslavín nachází v zastavitelném nestavebním území, typ struktury - parkový les, způsob využití - zastavitelná rekreační.

Pozemek parc. č. 473/491 v k. ú. Veleslavín se nachází v zastavitelném stavebním území, typ struktury - modernistická struktura, způsob využití - zastavitelná obytná. V platném ÚP se tento pozemek nachází ve funkční ploše OB - čistě obytné.

Na části pozemku parc. č. 473/320 neodpovídá navrhovaná zastavitelnost, typ struktury ani způsob využití dané městské struktury a nejsou respektovány urbanistické ani architektonické zásady na dotvoření a prostorové uspořádání území. Zmiňovaná část pozemku se nachází v místě nároží ulic Na Okraji a Na Větrníku a přirozeně tak vybízí k doplnění stávající uliční fronty ulice Na Okraji a zároveň k hmotovému dotvoření nároží výše uvedené křižovatky.

Na převažující části pozemku parc. č. 473/320 a kompletních pozemcích parc. č. 473/1 a 473/314 pak zůstává zachována funkce dle návrhu ÚPmP, tzn. zastavitelné nestavební území, typ struktury - parkový les, způsob využití zastavitelná rekreační. Navrhovanou částečnou úpravou pozemku parc. č. 473/320, tak jak požaduje namítající, tedy nedojde k zásahu do lokality MPP č 871/Litovický

potok, neboť navržená změna respektuje výkres Z03 - Krajinná infrastruktura a nezasahuje do navrhovaného biocentra.

Ke stejné úpravě, jakou navrhuje namítající, přistoupil zpracovatel návrhu ÚPmP v rámci stejné lokality a ulice o cca 200 m dále - křižovatka ulic Na Okraji a Krásného.

Cílovým charakterem lokality, do níž inkriminovaná část pozemku zabíhá, je dotvořit a posilovat charakter zastavitelné, stabilizované a obytné lokality Sídliště Petřiny s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, dále pak zlepšení napojení na lokalitu Litovický potok a doplnění technické infrastruktury. Navržená úprava tyto cíle naplňuje a podporuje.

Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby na části pozemku parc. č. 473/320 byl v pásu šířky cca 40 m podél ulice Na Okraji změněn charakter lokality následovně:

Zastavitelnost: zastavitelná stavební

Typ struktury: modernistická struktura

Způsob využití: zastavitelná obytná

Výšková regulace v daném čtverci: 4

Za zohlednění námítky předem děkujeme.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem

doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Zastavitelné plochy nebudou vymezeny. Návrh MPP respektuje v daném místě hranici zastavitelného území z dosavadního ÚP SÚ. Území odpovídá struktuře parkového lesa a tvoří jasný celek se zbytkem parku. Na části území je vymezen ÚSES v souladu s Plánem ÚSES. Zmíněná obdobná plocha na křížení ulic Na Okraji a Krásného je plochou fyzicky vklíněnou mezi volnou zástavbu sídliště. Její zahrnutí do PVZ (do zastavitelného území) nevede k reálné změně zastavitelnosti a jde spíše o formální zpřehlednění plánu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle

kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005004

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1456

Podatel | **KLÉGR MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81D3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005005

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1456

Podatel | **KLÉGR MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81D3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznamená, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně

doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005007

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1456

Podatel | **KLÉGR MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81D3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřizenou dokumentací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005008

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1456

Podatel | **KLÉGR MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81D3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4. Námítka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005009

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1456

Podatel | **KLÉGR MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81D3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3005010

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1456

Podatel | **KLÉGR MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81D3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3005012

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1456

Podatel | **KLÉGR MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81D3

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005013

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1456

Podatel | **KLÉGR MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81D3

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Dotčené území bylo v dosavadním ÚP SÚ vymezeno jako plocha územní rezervy (OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny, v územní rezervě SO1 - přírodní rekreační plochy).

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací

dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek se týká potřeby zachovat právní kontinuitu, legitimní očekávání vlastníků a návaznost regulativů na ÚP SÚ. Požadavek byl komplexně prověřen, na základě čehož lze konstatovat, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt právní kontinuity, legitimního očekávání vlastníků i návaznost na regulativy ÚP SÚ. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům.

Budou učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. I z tohoto důvodu bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navyšování míry využití území nad rámec právního stavu ÚP SÚ a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití a limit s ohledem na právní kontinuitu. V grafické části budou upraveny kapacity a vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a úpravě metodiky MVÚ. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102, P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

I na základě tohoto požadavku a jeho následného prověření ve smyslu právní kontinuity budou upraveny regulativy rekreační vybavenosti (sportu) s ohledem právě na právní kontinuitu. Dojde k rozšíření možností umisťovat se sportem související záměry, přičemž jejich maximální výměra bude procentuálně omezena.

Na základě tohoto požadavku bude do dále návrhu MPP doplněn „přechodný“ regulativ pro záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti návrhu MPP zahájeno povolovací řízení podle stavebního zákona nebo podle NSZ, které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, tak, aby mohly být tyto záměry považovány za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů ÚP SÚ, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti ÚP SÚ. Tento regulativ bude do návrhu MPP doplněn na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, konkrétně na základě požadavků, které namítají, že návrh MPP nepřiměřeně zasahuje do právní jistoty stavebníků. Smyslem tohoto regulativu bude zajištění důvěry a přiměřené kontinuity územního plánu, ochrana nabytých práv, dobré víry a legitimního očekávání dotčených osob, omezení retroaktivních účinků návrhu MPP a zajištění postupné adaptace na něj. Ochrana legitimního očekávání, důvěry v právní regulaci a dobré víry je součástí základních principů materiálního právního státu, jak vyplývá z konstantní judikatury Ústavního soudu (nálezy sp. zn. Pl. ÚS 21/96, sp. zn. Pl. ÚS 2/02, sp. zn. I.ÚS 642/03, sp. zn. Pl. ÚS 9/07, sp. zn. Pl. ÚS 12/14 a další). S ohledem na značnou časovou náročnost a finanční náklady stavební přípravy záměrů, velikost Prahy, počet dotčených vlastníků, investorů a stavebníků a množství rozpracovaných projektů, je nezbytné zajistit potřebnou právní jistotu pro subjekty, které již dlouhodobě připravují své projekty, resp. ty, které svou projektovou přípravu již dokončili a podali žádost o příslušné povolení jejich záměru podle stavebního zákona, ale řízení před stavebním úřadem dosud k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu – z důvodů obvykle nezávislých na jejich vůli a iniciativě – nebylo dokončeno.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP

přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005006

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1457

Podatel | **REJKA JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EE4A

Identifikátor podání Portálu Pražana | k9v33as8

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1 / Námítka

Žádám začlenit pozemky parc. č. 318 a parc. č. 319 v k. ú. Ďáblice do transformační plochy 411/237/2045, se kterou sousedí.

Odůvodnění

Jsem spoluvlastníkem nemovitostí parc. č. 318 a parc. č. 319 v k. ú. Ďáblice. Na parc. č. 318 se nachází déle než 15let neobývaný dům čp. 22 v nevyhovujícím stavebně technickém stavu. Stav objektu spěje k jeho demolici a transformaci do jiného stavebního řešení a jiného umístění v rámci obou parcel, protože kvůli odstupu od hranice pozemku menšímu než 1m stávající umístění objektu ani nevyhovuje aktuální legislativě. Západně s pozemky přímo sousedí transformační plocha 411/237/2045, proto navrhuji pozemky č. parc. 318 a 319 do této plochy začlenit a nové využití podřídít pravidlům nastaveným pro tuto transformační plochu. Shodnou námítku činí i zbylí spoluvlastníci nemovitosti.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Stávající regulace MPP nevylučuje změny v území. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad.

Námítka

ID 3005014

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1458

Podatel | **Nový Veleslavín, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMRVA

Lokalita | 121

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy
(Metropolitního plánu)**

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ“), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP“), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022.

Namítající v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námítku**.

I. Vymezení území dotčeného námítkou

Pozemky parc. č. 125/1, 125/2, 126, 130/1, 130/2, 130/7, 130/9, 130/10, 130/11, 130/12, 130/13 a parc. č. 130/14 v katastrálním území Veleslavín, Praha.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Namítající je vlastníkem pozemků parc. č. 125/1, 125/2, 126, 130/1, 130/2, 130/7, 130/9, 130/10, 130/11, 130/12, 130/13 a parc. č. 130/14, zapsaných na LV č. 402 k. ú. Veleslavín.

Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námítce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III. Obsah námítky

Navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. Bodem vymezená navrhovaná občanská vybavenost neodpovídá reálné situaci a požadavkům lokality, neboť v přímé návaznosti na předmětné pozemky se nachází areál Veleslavínského zámku v majetku České republiky, ve kterém se nachází několik nevyužitých objektů, jejich využití právě pro občanskou vybavenost je vhodnější, než tuto funkci umisťovat do předmětných pozemků.

Žádáme, aby výšková regulace v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 126 a p. č. 130/1 v katastrálním území Veleslavín, byla zvýšena, a to ze 4 na 6 NP. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daného pozemku tímto způsobem upravil (zvýšil).

Žádáme, aby značka vymežující navrhovanou občanskou vybavenost byla přesunuta z předmětných pozemků směrem do sousedního areálu Veleslavínského zámku.

Odůvodnění

IV. Odůvodnění námítky

V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky p. č. 126 a 130/1 v katastrálním území Veleslavín nachází ve čtvercích výškové regulace se stanovenou hodnotou podlažnosti 4. Jak již je uvedeno výše, tato navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků.

Předmětné pozemky se nachází v blízkosti nově vzniknuvšího významného lokálního centra, které se vytvořilo v návaznosti na prodloužení linky A metra ze stanice Dejvická do stanice Motol, konkrétně u stanice Nádraží Veleslavín, kde tak vznikl nejen významný logistický uzel, ale také související infrastruktura kancelářských, obchodních, rezidenčních a veřejných ploch a prostor. Na tento stav reagovala a nadále reaguje výstavba v celé oblasti

a dle našeho názoru by na tento stav měl reagovat i vznikající Metropolitní plán.

Zde konkrétně se jedná o území bývalé teplárny, která je brownfieldem uprostřed rezidenční části města. Snahou majitele pozemků je toto území revitalizovat a dnes nevyužívanou a opuštěnou plochu začlenit zpět do městské struktury, s cílem dotvořit a rehabilitovat stávající urbanistické struktury, v návaznosti na charakter území a na rozvoj, který v této lokalitě v nedávné minulosti (zejména v souvislosti s prodloužením linky metra A) nastal, a to i v oblasti na jih od železniční trati. Konkrétně se jedná o zástavbu mezi ulicemi Veleslavínská, Adamova a U Zámečku, kde v posledních několika letech vznikla struktura bodových bytových domů o výškách 5NP až 6NP. Již v tuto chvíli tedy návrh Metropolitního plánu a konkrétně výkres S03 zobrazujícího plochy výškové regulace neodpovídá pro oblast mezi ulicemi Veleslavínská, Adamova a U Zámečku realizované zástavbě, neboť výšková čtverce prezentují zástavbu pouze jako 3NP, resp. 4NP, nikoli však existující zástavbu 5NP, resp. až 6NP.

Mezi touto oblastí a předmětnými pozemky se nachází park, resp. areál Veleslavínského zámku. S ohledem na trendy současného urbanismu je takové přerušení výhodou, neboť tím dochází k chtěnému střídání urbanisticky odlišných ploch, kdy mezi intenzivnější zástavbu je vhodně včleněna historická zelená plocha, který má fungovat jako veřejný park a veřejný prostor, včetně v rámci parku existujících objektů.

Poloha daných pozemků a charakter okolní zástavby umožňují navýšení zastavitelnosti daných pozemků p. č. 126 a 130/1 tak, jak je navrhováno, aniž by byly narušeny jakékoli veřejné zájmy a hodnoty daného místa. Naopak v současnosti navrhovaná výšková regulace (4) brání hospodárnému využití daných pozemků, které se nachází v zastavitelné lokalitě stávajícího brownfieldu, tj. v místě, kam je žádoucí směřovat případný stavební rozvoj města.

Z hlediska vymezení, resp. umístění navrhované, bodem vymezené občanské vybavenosti do předmětných pozemků, se takový postup jeví poněkud nevhodně, neboť v přímé návaznosti na předmětné pozemky se nachází areál Veleslavínského zámku, který je v majetku České republiky a v jehož areálu se nachází hned několik nevyužívaných objektů, které mohou velmi dobře posloužit právě pro účel umístění občanské vybavenosti nejen v rámci mikro-lokality, ale i v rámci širšího území. Naopak se jeví nevhodně, aby v rámci předmětných pozemků byla takto nuceně umisťována občanská vybavenost místo toho, aby byly právě Metropolitním plánem vytvářeny podmínky pro umístění takové funkce v areálu Veleslavínského zámku, který je právě místem, kam taková funkce patří. Snaha právě takto rehabilitovat a využít zámecký areál by mělo

mít prioritu před snahou umisťovat funkci občanské vybavenosti do přímého sousedství, kde se kontextu celé situace jeví takové umístění jako nevhodné.

Připomínáme, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle našeho názoru zde není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimacy a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody.

Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby výšková regulace v daných čtvrcích, zahrnujících pozemky p. č. 126 a p. č. 130/1 v katastrálním území Veleslavín, byla zvýšena, a to ze 4 na 6 NP, a dále aby značka vymezující navrhovanou občanskou vybavenost byla přesunuta z předmětných pozemků směrem do sousedního areálu Veleslavínského zámku.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude řešeno v koordinaci s aktuálními podklady. MPP respektuje kapacitu HPP stanovenou kódem D přechozího ÚP a v maximální možné rozumné míře tak zachovává právní kontinuitu v území. Navržená výšková regulace odpovídá této kapacitě. MPP vymezuje zastavitelnou transformační plochu v rámci pozemků vlastníka i na ploše IZ dle přechozího ÚP. Díky této části může vlastník realizovat větší kapacitu HPP oproti ÚP. Tímto navýšením je kompenzován nový požadavek na OV.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3007490

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1460

Podatel | **VALENTOVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985BF1

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007514

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1460

Podatel | **VALENTOVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985BF1

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007542

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1460

Podatel | **VALENTOVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985BF1

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007568

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1460

Podatel | **VALENTOVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985BF1

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008686

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1460

Podatel | **VALENTOVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985BF1

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008687

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1460

Podatel | **VALENTOVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985BF1

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007491

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1461

Podatel | **KŘÍŽOVÁ VLASTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985HD5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007515

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1461

Podatel | **KŘÍŽOVÁ VLASTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985HD5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007543

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1461

Podatel | **KŘÍŽOVÁ VLASTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985HD5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007569

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1461

Podatel | **KŘÍŽOVÁ VLASTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985HD5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008174

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1461

Podatel | **KŘÍŽOVÁ VLASTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985HD5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3005024

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1464

Podatel | **Rezidence Oliva, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0ZME6

Identifikátor podání Portálu Pražana | cid9fcz3

Lokalita | 059

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka_Rezidence Oliva

Vyjádření

Námítka Rezidence Oliva

Námítka k vymezení zastavitelné transformační a rozvojové plochy 411/059/2114 a nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5390 – NÁVRH ÚPRAVY HRANIC PŘEDMĚTNÝCH PLOCH

Odůvodnění

Námítka k návrhu Metropolitního plánu, upravenému návrhu – lokalita 059 / Brumlovka Jako vlastníků pozemků parc.č. 96/2, 96/30, 96/34, 96/53, 96/54, 96/55, 96/65, 96/103 a 96/104 vše v k.ú. Michle (vedených na listu vlastnictví č. 11051) a jako dlouhodobý investor v dané lokalitě (Brumlovka/BB Centrum) podáváme ve vazbě na dřívější vyjádření ze dne 24/7/2018 (č.j. MHMP08PVLBR) Námítku k vymezení zastavitelné transformační a rozvojové plochy 411/059/2114 a nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5390 ve výše uvedené lokalitě. Důvodem je snaha dodržet dlouhodobou koncepci rozvoje zástavby a parkových ploch v dotčeném území, a to včetně zohlednění stávajícího / reálného stavu výstavby v daném místě:

- Na nároží v ohybu ulice Hodonínské se dnes dostavuje objekt mateřské školy, který je součástí zde aktuálně probíhající etapy výstavby/rozvoje areálu Brumlovka/BB centra, sestávající se z bytového domu „Oliva“ na nároží Michelské a Hodonínské a druhého objektu „Olivka“, který bude po dokončení sloužit právě jako mateřská škola (více viz např. <https://www.rezidenceoliva.cz/>). V uvedeném místě tedy v současném stavu území postrádá vymezení parkové transformační plochy smysl.

- V zájmu zachování zvolené koncepce proto navrhujeme určitou redistribuci kapacit a související úpravu hranic ploch určených k zástavbě, konkrétně úpravu hranice nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5390, kdy část v MP navržené transformační parkové plochy v dnes již dostavovaném areálu MŠ „Olivka“ je kompenzována redukcí zastavitelné transformační plochy 411/059/2114 podél ulice Pod dálnicí: nestavební transformační (parková) plocha 412/059/5390 by nově byla prodloužena jihovýchodním směrem až k této ulici a naopak plocha určená k zástavbě 411/059/2114 je pak již dnes předem obrazně „čerpána“ uvedenou stavbou MŠ „Olivka“.
- Zastavitelná transformační a rozvojová plocha 411/059/2114 podél ulice 5.května určená k zástavbě by zůstala zachována, její navržená redukce ve výběžku směrem ke zmíněné ulici Pod dálnicí, resp. přesun její části do místa areálu dokončované MŠ Olivka nemění urbanistickou koncepci zástavby v místě, jejímž principem je dlouhodobě (viz Brumlovka/BB centrum – realizovaná část) výstavba „bariérových“ staveb, které svou funkcí a kapacitou eliminují zátěže z liniové komunikace pražské magistrály a chrání tak před jejími dopady rekreační a rezidenční plochy v nitru území, kdy tyto objekty jsou měřítkem menšího charakteru a nižší podlažnosti (což dokončovaný objekt MŠ Olivka opět potvrzuje). Uvedenou úpravou návrhu Metropolitního plánu (viz. příložený návrh úprav – Lokalita 059 / Brumlovka – Grafické schéma námítky) v daném místě by tak bylo dosaženo stavu, který umožní dokončení již založených parkových ploch v centru území, dále umožní prostupnost tímto územím a dostupnost realizovaných parkových ploch z širšího okolí, resp. jejich spojení v jeden pro lokalitu významný a jejímu měřítku a potřebám odpovídající celek (dokončený park by tak m.j. navázal na stávající parkově upravené plochy a hřiště, nacházející se na protilehlé straně ulice Pod dálnicí). Dále bude uvedenou úpravou zohledněn reálný stav zástavby v lokalitě (viz výše – ohyb Hodonínské – zastavěná plocha - dokončovaný areál a stavba MŠ Olivka). Uvedený návrh korekce (námítka) vychází rovněž – kromě uvedeného konkrétního detailu - z naší snahy o dodržení celkové koncepce zástavby lokality Baarova- Brumlovka, kterou definovala již urbanistická studie z r.1993 a jejíž principy přebíral následně i stávající územní plán a podle které se území v principu po celou dobu již více než 25ti let rozvíjí a postupně transformuje z původního brownfieldu na živou městskou čtvrť: tato studie byla vybrána v uvedeném roce 1993 v rámci vyzvané soutěže, organizované Prahou 4 ve spolupráci s vlastníky pozemků v území, přičemž v současné době je území dlouhodobě spravováno a rozvíjeno principiálně jedním investorem, který má zájem popsanou transformaci dokončit. Domníváme se tudíž, že takto nastavený a kontinuálně probíhající rozvoj by měl být ideálně dokončen v intencích této dlouhodobě zvolené a respektované koncepce,

navržená úprava návrhu Metropolitního plánu, jak jí předkládáme v této námitce, by tento předpoklad potvrdila.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Rozsah transformační ploch bude upraven s přihlédnutím k právní kontinuitě dosavadního ÚP SÚ a aktuálnímu projektu v ploše ZVO dosavadního ÚP SÚ. Na základě požadavku dotčeného orgánu - Ministerstvo kultury budou upraveny dva čtverce výškové regulace v západní části nově na hodnotu 8 (15) RNP, limit 50 m s podmínkou, že nedojde k narušení chráněného pohledového horizontu Památkové rezervace v hl. m. Praze.

Námitka

ID 3005025

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1465

Podatel | **ČECHIE GROUP a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WMMO

Identifikátor podání Portálu Pražana | vppgxxsv

Lokalita | 500

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Čechie Karlín

Vyjádření

Námitka 1

Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín

Nesouhlasíme s navrženým řešením a žádáme, aby nový územní plán respektoval vyjádřenou vůli samosprávy hl. m. Prahy a vymezil plochu stávajícího hotelu a sportoviště jako plochu přestavby (§43 odst. 1 zák. 183/ 2006 Sb.) na smíšeně obytné území.

Odůvodnění

Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno v souladu s vydanou změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3207. Prostorové regulace budou upraveny v souladu s regulačním výkresem, který je součástí smlouvy. Výšková regulace bude navýšena na rozmezí podlažnosti 8 s hladinou věží 15 a maximální výškou 40m.

Požadavky na respektování a zapracování pořizovaných či vydaných změn dosavadního ÚP SÚ, ať už konkrétních či všech, byly individuálně pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem ve smyslu § 53 odst. 4 stavebního zákona posouzeny a prověřeny. Pokud to bude možné, a nebudou-li tomu bránit ZÚR, koncepční či metodické důvody či jiné veřejné zájmy, např. negativní stanoviska dotčených orgánů obdržena v procesu pořizování změn ÚP SÚ, tyto změny budou do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány, a to v koordinaci s aktuálními podobami územních a podkladových studií i v koordinaci s podklady k záměrům v území, které jsou zpracovateli a pořizovateli dostupné.

Disponuje-li pořizovatel a zpracovatel v rámci paralelně pořizovaných změn ÚP SÚ vyhodnocením výsledků projednání těchto změn, vč. aktuální verze návrhu (obsahu) změny, budou zapracovány nejaktuálnější verze, a to z důvodu požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti pořizovatelem, hospodárnost vynakládání veřejných prostředků, jakož i s ohledem na předvídatelnost územně plánovacích procesů.

Výše popsany postup je zcela v souladu s principy dynamiky a kontinuity územního plánování, jak s nimi pracuje judikatura správních soudů. Postup zároveň není nahodilý ani svévolný, neboť každou část regulace MPP podrobně vysvětluje a odůvodňuje.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námitka

ID 3005275

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1465

Podatel | **ČECHIE GROUP a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WMMO

Identifikátor podání Portálu Pražana | vppgxxsv

Lokalita | 500

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Čechie Karlín

Vyjádření

Námitka 2

Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín

Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval možnost realizace kulturního zařízení a sportovních a rekreačních ploch na křižovatce ulic Nekvasilova a U Sluncové.

Odůvodnění

Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno v souladu s vydanou změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3207 (viz ID 3005025 a další požadavky vlastníka).

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude

na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3005276

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1465

Podatel | **ČECHIE GROUP a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WMMO

Identifikátor podání Portálu Pražana | vppgxxsv

Lokalita | 500

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Čechie Karlín

Vyjádření

Námitka

Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín

Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval 125 700 m² HPP pro bydlení, administrativu a občanskou vybavenost.

Odůvodnění

Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno v souladu s vydanou změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3207 (viz ID 3005025 a další požadavky vlastníka).

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků

veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3005277

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1465

Podatel | **ČECHIE GROUP a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WMMO

Identifikátor podání Portálu Pražana | vppgxxsv

Lokalita | 500

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Čechie Karlín

Vyjádření

Námitka 4

Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín

Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán garantoval prostorové podmínky pro realizaci nové ulice a nového veřejného prostranství podle přiložené studie.

Odůvodnění

Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno v souladu s vydanou změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3207 (viz ID 3005025 a další požadavky vlastníka).

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků

veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3005278

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1465

Podatel | **ČECHIE GROUP a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WMMO

Identifikátor podání Portálu Pražana | vppgxxsv

Lokalita | 500

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Čechie Karlín

Vyjádření

Námitka 5

Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín

Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán garantoval možnost realizovat lokální dominantu čtvrti k vrchu Sluncová na úrovni 19 NP a základní výškovou úroveň 8 NP.

Odůvodnění

Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Vymezení území bude řešeno v souladu s vydanou změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3207 (viz ID 3005025 a další požadavky vlastníka). Výšková regulace bude navýšena na rozmezí podlažnosti 8 s hladinou věží 15 a maximální výškou 40 m.

Námitka

ID 3005279

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1465

Podatel | **ČECHIE GROUP a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WMMO

Identifikátor podání Portálu Pražana | vppgxxsv

Lokalita | 500

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Čechie Karlín

Vyjádření

Námitka 6

Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín

Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval plochu pro základní školu Rohan.

Odůvodnění

Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vymezení území bude řešeno v souladu s vydanou změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3207 (viz ID 3005025 a další požadavky vlastníka). V předmětné lokalitě je nutné umístit veřejnou vybavenost o minimální velikosti 2000 m².

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3007492

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1466

Podatel | **GALOVÍČ MIROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853OC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007516

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1466

Podatel | **GALOVÍČ MIROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853OC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007544

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1466

Podatel | **GALOVÍČ MIROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853OC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007570

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1466

Podatel | **GALOVÍČ MIROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853OC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3008172

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1466

Podatel | **GALOVÍČ MIROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853OC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3005030

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1467

Podatel | **AMR GROUP, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XNC4L

Lokalita | 121

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy
(Metropolitního plánu)**

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ“), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP“), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022.

Namítající v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námítku**.

I. Vymezení území dotčeného námítkou

Pozemky parc. č. 532/2 a parc. č. 532/3 v katastrálním území Veleslavín, Praha, a parc. č. 2101 a parc. č. 2102/2 v katastrálním území Střešovice, Praha.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Namítající je vlastníkem pozemků parc. č. 532/2 a parc. č. 532/3, zapsaných na LV č. 190 v k. ú. Veleslavín, Praha a parc. č. 2101 a parc. č. 2102/2, zapsaných na LV č. 2765 v k. ú. Střešovice.

Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námítce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III. Obsah námítky

Navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků.

Žádáme, aby výšková regulace rozmezí podlažnosti v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 532/2, a p. č. 532/3 v katastrálním území Veleslavín, a pozemky p. č. 2101 a p. č. 2102/2 v katastrálním území Střešovice, byla zvýšena, a to ze 2 na 6, což reprezentuje rozmezí podlažnosti 4-6 RNP. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daného pozemku tímto způsobem upravit (zvýšil).

Odůvodnění

IV. Odůvodnění námítky

V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky p. č. 532/2, 532/3 v katastrálním území Veleslavín a p. č. 2101, 2102/2 v katastrálním území Střešovice nachází ve čtvercích výškové regulace se stanovenou hodnotou podlažnosti 2. Jak již je uvedeno výše, tato navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. Výškový rozdíl mezi ulicemi Pod Novým lesem a Na Petřínách je na předmětných pozemcích 12-18 m. Při výškové regulaci 2 (1-2 RNP) by tak byla budoucí zástavba utopena pod úrovní ulice Na Petřínách o cca 7-11 m. Na severovýchod od předmětných pozemků se nachází obytný soubor modernistické zástavby s podlažnosti 6-7NP, což reprezentuje rozmezí podlažnosti 8. V návrhu Metropolitního plánu je tak chybně uveden kód 4.

Předmětné pozemky se nachází v lokalitě, která je dle stávajícího územního plánu vedena ve funkční ploše SV, tedy území všeobecně smíšené a obecně se jedná o stabilizované území, tedy bez kódu míry využití území. Stávající návrh Metropolitního plánu, konkrétně výkres S03 zobrazující plochy výškové regulace, uvažuje ve funkčně navazujícím území na sever od předmětných pozemků výškovou regulaci ve čtvercích v úrovni 4NP. Jak uvedeno výše je však stávající zástavba v rozmezí podlažnosti 8. Domníváme se, že je

vhodné na tuto regulaci navázat i na předmětných pozemcích a vzhledem k enormnímu převýšení terénu umožnit rozmezí podlažnosti 6 (4-6 RNP).

Zde konkrétně se jedná o území bývalé sportovní sauny, která je fakticky brownfieldem zcela obklopeným rezidenční funkcí. Snahou majitele pozemků je toto území revitalizovat a dnes nevyužívanou a opuštěnou plochu začlenit do rezidenční struktury v souladu s okolní zástavbou.

Poloha daných pozemků a charakter okolní zástavby umožňují navýšení zastavitelnosti daných pozemků p. č. 532/2, 532/3 v k. ú. Veleslavín a p. č. 2101 a p. č. 2102/2 v k. ú. Střešovice tak, jak je navrhováno, aniž by byly narušeny jakékoli veřejné zájmy a hodnoty daného místa. Naopak v současnosti navrhovaná výšková regulace (2) brání hospodárnému využití daných pozemků, které se nachází v zastavitelné lokalitě stávajícího faktického brownfieldu, tj. v místě, kam je žádoucí směřovat případný stavební rozvoj města.

Připomínáme, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle našeho názoru zde není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimacy a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody.

Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby výšková regulace v daných čtvrcích, zahrnujících pozemky p. č. 532/2 a p. č. 532/3 v katastrálním území Střešovice a p. č. 2101 a p. č. 2102/2 v katastrálním území Střešovice, byla zvýšena, a to ze 2 na 6 (4-6 RNP).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Výšková regulace odpovídá skutečnému stavu v území. V souladu s vypořádáním požadavku MČ P 6 ID 2994926 bude vymezena plocha rekreační vybavenosti.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města.

Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v daném ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

ID 3005027

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1469

Podatel | **KOUKOLÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OPBH

Lokalita | 816

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k návrhu nového územního plánu hl. města Prahy, tzv. Metropolitního plánu (MPP).

Podatel námítky je vlastníkem chaty č. p. 3, na adrese Nikodémova 139/3, parcelní číslo 981/63, Obec Praha (554782), Katastrální území Velká Chuchle (729213), číslo LV149, mapový list DKM. Evidenční číslo budovy: Velká Chuchle (400360), stavba pro rodinnou rekreaci. Vlastník podává následující námítku: Nesouhlasím s budoucí transformací území (nově pojmenované Jako oblast 816/Zahrádková osada Třešňovka) odděleně pro část severně a jižně od vedení vysokého napětí s tím, že v severní části připouští budoucí možnost transformace území pro výstavbu rodinných domů a v jižní části současný stav konzervuje a nepřipouští změnu stávajícího stavu, tedy území určeného pro rodinnou rekreaci. Svým jménem podávám připomínku ve smyslu: „přičlenit část lokality 816/Zahrádková osada Třešňovka nacházející se severně od ulice K višňovému sadu k lokalitě 386/Na Hvězdárně pod rozvojovou a transformační plochu (415/386/4017) a sjednotit tak jejich cílový charakter. Stávající řešení MPP není ve shodě se zájmy uživatelů lokality, které MČ podporuje. MČ není znám jiný veřejný zájem, který by byl touto úpravou dotčen. Ve vyhovění této připomínce vidí MČ šanci na zastavení postupné degradace této lokality, která nyní probíhá...”.

Odůvodnění

Požaduji přičlenit svůj pozemek pod rozvojovou a transformační plochu (415/386/4017) a sjednotit tak jejich cílový charakter.

Nejsem uspokojen možností využívat pozemek pouze k rekreaci, protože jej plánuji využít v budoucnosti pro bydlení (v důchodu), chci tedy potenciálně rozšířit nebo vybudovat stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty. Také mám zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury (kvalitní

vozovky, možnost vyvážet odpady) pro svůj pozemek, což navrhovaný metropolitní plán fakticky nepředpokládá. Pozemek plánuji dále využívat pro sebe a svou rodinu a námitku nepodávám ze spekulativních důvodů. Domnívám se, že by se celé území mělo sjednotit a rozvíjet jako celek i z důvodu, že řada rekreantů upravuje své objekty pro trvalý pobyt.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO. Nedostačující infrastruktura. Neschválený podnět na změnu č. 150/2023 týkající se rozsáhlého území zahrádkové osady.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce

musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3008970

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1469

Podatel | **KOUKOLÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OKK7

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1. Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.

Odůvodnění

Odůvodnění: Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Souhlasná námitka. Plocha parku ve volné zástavbě zůstane v daném místě zachována.

Námítka

ID 3010044

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1469

Podatel | **KOUKOLÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OKK7

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.

OdůvodněníOdůvodnění:

V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m².

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZBM: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZBSI 55%

ZBS: $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZBN: 40% (pro neznámý blok)

Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby

v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.

Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D.

V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkovu pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem k nezákonnému postupu zrušil soud.

Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně.

Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitosti a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

Rozhodnutí o námítkce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno. Výšková regulace a kapacita bude upravena dle změny ÚP Z 3695. Otázky zatížení případnou

výstavbou budou řešeny v případném navazujícím povolovacím řízení.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3010104

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1469

Podatel | **KOUKOLÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OKK7

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.

OdůvodněníOdůvodnění:

V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZBM 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZBSI: 55%

ZBS: $[ZBV + (ZBSI - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$ (pro střední bloky nad2 000 m² do 12 000 m² včetně)ZBV. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZBN: 40% (pro neznámý blok)

Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.

V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.

Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.

Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.

Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím.

Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy.

V lokalitě Je vymezena **plocha veřejné vybavenosti** 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost.

Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).

V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Článku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku:

(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.

(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov

sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v č. 146 až 149, pozemky

komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při

transformaci území.

(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné ji vztahovat k jednotlivým pozemkům.

To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území.

Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě.

Námítku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisí, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny.

Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitosti a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Způsob výpočtu kapacit ploch bude upraven. Část plochy (v ÚP SÚ plocha OB) bude přesunuta do stabilizovaného území. Část plochy mezi ul. Ryšavého a Hrdličkova a návrhem občanské vybavenosti bude zahrnuta do návrhu této vybavenosti. Změna typu struktury nebyla vyhodnocena jako žádoucí s ohledem na flexibilitu možného řešení plochy. Vzhledem k rozsahu plochy nebylo vyhodnoceno jako účelné podmínění plánovacími smlouvami nebo územními studiemi.

Námítka

ID 3010379

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1469

Podatel | **KOUKOLÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OKK7

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek byl prověřen a bude vyhověno jiným způsobem. Výšková regulace v lokalitě 076/Roztyly zůstane beze změny. V lokalitě 062/Chodov komerce bude upraven výpočet HPP, přičemž kapacity

a výšková regulace zůstanou zachovány a bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou, avšak nikoliv formou vypuštění výškových staveb z návrhu MPP.

Stanovení výškové regulace vychází z celkového řešení území a z principů regulace v návrhu MPP. Navržený přístup umožňuje koordinaci rozvoje území a zohlednění širších vztahů, včetně dopravní obsluhy a návaznosti na okolní strukturu zástavby, při zachování vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy a respektování charakteru území. Navržená výšková regulace respektuje měřítko okolní zástavby, městské i krajinné dominanty a kompoziční zásady stanovené koncepcí prostorového uspořádání. Druhá úroveň podlažnosti – hladina věží je v Metropolitním plánu stanovena pro místa s potenciálem pro doplnění výškových dominant, které se podílejí na kompozici nejen lokalit, ale i celého města.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmínečně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro

zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010381

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1469

Podatel | **KOUKOLÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OKK7

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.

OdůvodněníOdůvodnění:

V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZBM 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZBSI: 85%

$$ZBS: [ZBV + (ZBSI - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$$
(pro střední bloky nad2 000 m² do 12 000 m² včetně)ZBV. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZBN: 65% (pro neznámý blok)

Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídliště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit.

Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Transformační plocha byla rozšířena mj. na plochu parkoviště na základě připomínky městské části ve společném jednání, s tím souvisela i úprava hranic lokalit. MPP nepřebírá plošně vymezení IZ dle dosavadního ÚP SÚ, nejedná se o kvalitní plochy zeleně, proto je součástí transformace.

Námítka

ID 3010389

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1469

Podatel | **KOUKOLÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OKK7

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídliště Horní Roztyly.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídliště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídliště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Na základě požadavku městské části ve společném jednání byla rozšířena transformační plocha, a s tím i související úprava hranic lokalit. Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha SV-C.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo

shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010391

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1469

Podatel | **KOUKOLÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OKK7

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.

OdůvodněníOdůvodnění:

Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku na omezení zástavby ploch stávajících parkovišť v lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly pouze na lehké parkovací domy, případně na jejich nástavby, nebude vyhověno. Návrh řešení vychází z projednání, včetně požadavku městské části (ID 2994392), a zohledňuje změny ÚP SÚ. V plochách parkovišť při ul. Gregorova a Krejnická jsou vymezeny odpovídající plochy s kapacitami dle změn Z 3425 a Z 3456.

Metropolitní plán stanovuje základní regulativy pro využití území; konkrétní řešení staveb je předmětem navazujících řízení.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3010392

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1469

Podatel | **KOUKOLÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OKK7

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

8. Požaduji, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požaduji nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.

Odůvodnění

Odůvodnění: Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavku nebude vyhověno. MPP nepřebírá plošně vymezení IZ dle dosavadního ÚP SÚ. Jsou vymezeny plochy městských parků a doplněny o plochy podrobnějšího členění nestavebních bloků.

Návrh MPP nevymezuje plochy izolační zeleně (IZ) v podobě, v jaké byly obsaženy v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Obsahuje novou koncepci zelené infrastruktury, která dostatečným způsobem chrání stávající zeleň a vytváří podmínky pro její rozvoj a odpovídá současným potřebám města. Vrstva parků však bude i s ohledem na tento požadavek prověřena a upravena jako celek; v místech, kde to z koncepčního hlediska bude možné, budou parky vymezeny, ev. bude upraveno jejich vymezení. Dále podrobněji viz příloha P.173 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.107 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010394

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1469

Podatel | **KOUKOLÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OKK7

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.

Odůvodnění

Odůvodnění: V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB.

Požaduji, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Koordinace se změnami ÚP SÚ, bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsobu výpočtu míry využití území. Transformační plocha nebude zařazena do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. Je vhodné koncepčně zařadit transformační plochy kolem kruhového objezdu do jedné lokality MPP.

Návrh MPP nevymezuje plochy izolační zeleně (IZ) v podobě, v jaké byly obsaženy v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Obsahuje novou koncepci zelené infrastruktury, která dostatečným způsobem chrání stávající zeleň a vytváří podmínky pro její rozvoj a odpovídá současným potřebám města. Vrstva parků však bude i s ohledem na tento požadavek prověřena a upravena jako celek; v místech, kde to z koncepčního hlediska bude možné, budou parky vymezeny, ev. bude upraveno jejich vymezení. Dále podrobněji viz příloha P.173 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.107 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch byla komplexně prověřena, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků i parametrickou regulaci, stejně tak jako požadavky na vypuštění či úpravu zastavitelnosti bloku ZB. Byly prověřeny možnosti stanovení přesného HPP koeficientem (obdobou KPP v ÚP SÚ). Byla prověřena vytýkaná nedočerpatelnost HPP a nejednoznačnost aplikace koeficientu ZB.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bude stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Budou umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která bude zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP bude započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP budou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Bude doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace budou odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku bude nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bude zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně budou v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové

regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bude stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Bude umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bude umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části budou upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP bude na základě tohoto požadavku a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP reflektuje dynamiku vývoje území a proměnlivé potřeby hl. m. Prahy, zejména v oblasti demografie, ekonomiky a životního prostředí. Navrhované využití území v MPP odpovídá současné strategii rozvoje hl. m. Prahy, udržitelnému využívání území a vychází ze schváleného Strategického plánu hl. m. Prahy, který v koncepční rovině zohledňuje veřejné zájmy, vyvažuje potřeby obyvatel a nároky na bydlení.

Návrh MPP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Funkční využití vymezené v MPP podporuje udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, kulturních a krajinných hodnot, zajištění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti a vytváří podmínky pro kvalitní život obyvatel.

Hl. m. Praha se dle čl. (40) PÚR nachází v rozvojové oblasti OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha, kde je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a celostátního významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Dále podrobněji viz příloha P.180 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007493

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1470

Podatel | **MACKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098539F

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlanece a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007517

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1470

Podatel | **MACKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098539F

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007545

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1470

Podatel | **MACKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098539F

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007571

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1470

Podatel | **MACKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098539F

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008216

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1470

Podatel | **MACKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098539F

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007494

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1471

Podatel | **LEVINSON OKSANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985850

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlanece a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007518

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1471

Podatel | **LEVINSON OKSANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985850

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007546

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1471

Podatel | **LEVINSON OKSANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985850

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007572

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1471

Podatel | **LEVINSON OKSANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985850

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008715

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1471

Podatel | **LEVINSON OKSANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985850

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008716

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1471

Podatel | **LEVINSON OKSANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985850

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3007495

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1473

Podatel | **TOMEŠOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5NK

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007519

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1473

Podatel | **TOMEŠOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5NK

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007547

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1473

Podatel | **TOMEŠOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5NK

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007573

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1473

Podatel | **TOMEŠOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5NK

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008215

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1473

Podatel | **TOMEŠOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5NK

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3005037

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1474

Podatel | **NOVOTNÝ PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N78FT

Lokalita | 816

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k Metropolitnímu plánu HMP- pozemky katastr. Velká Chuchle č. 977/22 a 922/35.

K připravovanému novému územnímu plánu, týkajícímu se lokality 816 -Zahrádková osada Třešňovka(Lahovská) Praha 5-Velká Chuchle máme následující připomínky a nesouhlasíme s vyčleněním celé jižní části zahrádkářské osady z plánovaného rozvojového území-tj. plochy vedené podč. 415/386/4017. část osady sousedící s rozsáhlou výstavbou rodinných domů Na Hvězdárně už dlouho nemá charakter původní zahrádkářské lokality i v uvedené oblasti je částečně zástavba využívaná k trvalému obývání osobně máme zájem na vybudování inženýrských sítí a další infrastruktury sloužící k plnohodnotnému využití našeho pozemku pro bydlení a nejen pro rekreaci rozhodně nehodláme v budoucnu pozemky prodávat a i nadále je hodláme využívat v rámci rodiny Žádáme proto, aby shora uvedené pozemky byly také začleněny do severního rozvojového území (415/386/4017), připravovaného Metropolitního plánu HMP.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO. Nedostačující infrastruktura. Neschválený podnět na změnu č. 150/2023 týkající se rozsáhlého území zahrádkové osady.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení

důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3005039

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1475

Podatel | **HRUŠKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU65V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**1. Námítka neurčitosti a nejednoznačností MPP.**

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice Jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu

plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005040

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1475

Podatel | **HRUŠKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU65V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Potřeba vymezit a stabilizovat okraj města a definovat tak hranice jeho budoucího rozvoje vychází z deseti tezí Metropolitního plánu a jedině jednoznačným vymezením zastavitelného území je možné zajistit skutečnou dlouhodobou udržitelnost životního prostředí Prahy. Tento fakt neznámá, že hranici zastavitelného území nebo krajinné rozhraní není možné nikdy změnit nebo posunout, jakákoliv změna ale musí být výjimečná a velmi důsledně posouzená a odůvodněná hlavně ve vztahu ke koncepci Metropolitního plánu. Cílem je zabránit náhodné a neuvážené fragmentaci krajiny na úkor rozumné zástavbě vnitřních rezerv města a rozumnému hospodaření v krajině.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005042

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1475

Podatel | **HRUŠKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU65V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.**

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10 a 13). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005043

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1475

Podatel | **HRUŠKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU65V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**4. Námítka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.**

Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pan doc. Ing. arch. Petr Hlaváček nikdy nebyl ani není v roli pořizovatele, ale v letech 2015 až 2016 působil v roli zpracovatele MPP (byl ředitelem IPR). Nejen, že stavební zákon nezakazuje souběh rolí zpracovatele a člena zastupitelstva, pan doc. Hlaváček je také dlouhodobě v procesu přijímání MPP tzv. určeným zastupitelem, který se má aktivně podílet na přípravě územního plánu a spolupracovat s jeho zpracovatelem a pořizovatelem a zejména prosazovat zájmy HMP. Stavební zákon tedy počítá s tím, že se zástupce vydavatele (zastupitelstva) bude podílet na přípravě územního plánu, mimo jiné i tak, že bude spolupracovat s pořizovatelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona na přípravě rozhodnutí o námítkách a připomínkách. Tuto úlohu doc. Hlaváček transparentně a řádně plní. O souběhu rolí také není možné uvažovat z toho důvodu, že doc. Hlaváček byl členem týmu zpracovatele v letech 2015 až 2016, v zastupitelstvu HMP je až od roku 2018. Pan doc. Hlaváček tudíž nikdy v rámci procesu pořizování MPP nezastával dvě role současně. Podrobněji viz příloha P.156 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005044

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1475

Podatel | **HRUŠKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU65V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.**

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může -li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh

bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Námítka

ID 3005045

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1475

Podatel | **HRUŠKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU65V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.**

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správních úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3005046

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1475

Podatel | **HRUŠKOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU65V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.**

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vyzorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do

vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005052

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1476

Podatel | **RSPV Nine s.r.o.**

Zastupuje | 5 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16DZ0

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 5 fyzických osob – viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006289

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1476

Podatel | **RSPV Nine s.r.o.**

Zastupuje | 5 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16DZ0

Lokalita | 964

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

NÁMITKY proti Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy

I. ÚVOD

1. Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („Územní plán“). Zastupitelstvo HMP („zastupitelstvo HMP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012,

č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („Metropolitní plán“). Pořizovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy,

odbor územního rozvoje („MHMP OÚR“; „Pořizovatel“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy („IPR“).

2. Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“) oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat do dne 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námítky.

3. Podatelé jsou vlastníky pozemku parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice („Pozemek“). Na části Pozemku má být na základě žádosti podatelů realizován stavební záměr s názvem „15 izolovaných rodinných domů včetně oplocení a napojení na technickou infrastrukturu, související dopravní a technická infrastruktura v rámci výstavby 15 rodinných domů Pod Hřbitovem, Praha – Nebušice“ („Záměr“; „Stavba“). 1 Úřad městské části Praha 6, Odbor výstavby („Stavební úřad“) vydal pro

Stavbu územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 31. 1. 2012, č. j. MCP6 005478/2012, sp. zn. SZ MCP6 106451/2011/OV/Ko („Územní rozhodnutí“).

4. Pozemek se nachází v území řešeném Metropolitním plánem a podatelé jsou nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemku dotčeni na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu, jelikož návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku především (i) diskriminační vůči podatelům v porovnání s

vlastníky obdobných pozemků v lokalitě 244 / Nebušice, (ii) v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („Zásady“), a (iii) neodůvodněný ve vztahu k Pozemku a vymezení hranic zastavitelného území.

5. Vymezením Pozemku v Metropolitním plánu tak dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatelů. Z toho důvodu podatelé podávají proti návrhu Metropolitního plánu tuto n á m í t k u, kterou blíže odůvodňují níže („Námítka“).

6. Podatelé jsou při podání Námítky zastoupeni společnostmi X. Na společnost X byla postoupena práva a povinnosti společnosti Y, která je právním nástupcem společnosti Z, jež byla z obchodního rejstříku vymazána ke dni 27. 10. 2021, přičemž této společnosti podatelé (respektive jejich právní předchůdci) udělili dne 12. 4. 2019 a dne 15. 4. 2019 plnou moc k zastupování ve všech věcech a řízeních týkajících se nebo souvisejících se Stavbou.

Přílohy:

1) rozhodnutí o umístění stavby ze dne 31. 1. 2012, č.j. MCP6 005478/2012, sp. zn. SZ MCP6 106451/2011/OV/Ko

2) výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice

3) plná moc ze dne 12. 4. 2019 a dne 15. 4. 2019

4) smlouva o postoupení ze dne 14. 12. 2021

VII. NÁVRH

35. Podatelé žádají, aby Část Pozemku NL, tj. část pozemku parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice, která je v platném Územním plánu vymezena v ploše NL (louky, pastviny), byla v Metropolitním plánu zařazena do (i) zastavitelného území, (ii) lokality 244 / Nebušice, a (iii) rozvojové plochy 413/244/2104 s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití – obytná.

Odůvodnění

II. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A NAVRHOVANÝCH ZMĚN

7. Pozemek se dle Územního plánu nachází (i) zčásti v ploše OB - čistě obytné, kód míry využití A, (ii) zčásti v ploše ZMK - zeleň městská a krajinná, a (iii) zčásti v ploše NL – louky, pastviny.

8. V ploše OB-A lze v souladu s hlavním využitím dle Územního plánu na Pozemku umístit především stavby pro bydlení. V ploše NL a ploše ZMK nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, neboť tyto plochy jsou určeny typicky pro travní porosty, porosty dřevin, krajinnou zeleň, pobytové louky apod. Znázornění Pozemku v Územním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku.

9. V návrhu Metropolitního plánu je Pozemek umístěn (i) zčásti v lokalitě 244 / Nebušice (zastavitelnost: zastavitelná stavební, způsob využití: zastavitelná obytná, míra stability: stabilizovaná), a (ii) zčásti v lokalitě 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka (zastavitelnost: nezastavitelná, způsob využití: nezastavitelná přírodní, míra stability: stabilizovaná).

10. Část Pozemku spadající do lokality 244 / Nebušice se navíc nachází v rozvojové ploše 413/244/2104 o rozloze 14 010 m² s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití - obytná, přičemž se jedná o část Pozemku, která byla v Územním plánu umístěna v ploše OB-A (viz obrázek č. 1 výše). Zbýlá část Pozemku spadající do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka odpovídá části Pozemku, která byla v Územním plánu umístěna v ploše NL („Část Pozemku NL“) a v ploše ZMK (viz obrázek č. 1 výše).

11. V lokalitě 244 / Nebušice lze v souladu s návrhem Metropolitního plánu na Pozemku umístit především stavby pro bydlení s vesnickou strukturou, kterou se rozumí urbánní struktura kombinující kompaktní zástavbu v jádru historické obce a navazující zástavbu samostatných budov ve vlastních zahradách. V lokalitě 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, jelikož tyto návrh Metropolitního plánu pro tzv. nezastavitelnou přírodní lokalitu nedovoluje. Znázornění Pozemku v Metropolitním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku.

12. Z výše uvedeného porovnání současného Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu by se mohlo zdát, že Metropolitní plán v podstatě zachovává využití Pozemku tak, jak bylo stanoveno Územním plánem. Tak tomu však ve skutečnosti není, neboť je třeba na návrh Metropolitního plánu pohlížet v kontextu změny využití

ostatních lokalit na území Nebušic. Z těchto ostatních změn je patrné, že návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k podatelům bezdůvodně diskriminační a navíc neodůvodněný, což podatelé podrobněji vysvětlují níže.

III. VYMEZENÍ POZEMKU V METROPOLITNÍM PLÁNU JE DISKRIMINAČNÍ A NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELŮ

13. Vymezením Pozemku (především Části Pozemku NL) v návrhu Metropolitního plánu jsou podatelé významně a nepřiměřeně omezeni na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („Listina“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.

14. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru a musí být v souladu se zásadou proporcionality. Podle rozhodovací praxe správních soudů je spravedlivá míra vymezena následujícím způsobem: „[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“

15. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle.

16. Vymezení Pozemku v Metropolitním plánu je však s ohledem na stanovení funkčního využití obdobných pozemků jiných vlastníků v území diskriminační.

17. V těsné blízkosti Pozemku a především Části Pozemku NL se nachází přinejmenším tři obdobné lokality, které jsou v současném Územním plánu vymezeny v ploše PS (sady, zahrady a vinice), a které návrh Metropolitního plánu přesouvá do zastavitelné lokality 244 / Nebušice. V podstatě jsou tak tyto tři lokality přemístěny z plochy, ve které nelze umisťovat stavby pro bydlení, do lokality, která umístění staveb pro bydlení povoluje. Tyto tři lokality jsou pro snadnější ilustraci

zobrazeny na níže přiložených obrázcích červeným šrafováním, a to jak v současném Územním plánu, tak v návrhu Metropolitního plánu („Obdobné lokality“), (Část Pozemku NL je pro komparaci vyznačena v obrázcích žlutým šrafováním).

18. Budeme-li posuzovat podobnost Části Pozemku NL a Obdobných lokalit z hlediska stávající urbanistické struktury, využití území a stávajících hodnot, tak jsou tyto lokality v podstatě identické. Jak v případě Části Pozemku NL, tak v případě Obdobných lokalit se jedná o nijak nevyužívané zelené plochy, jejichž zastavění stavbami pro bydlení by vhodným způsobem doplňovalo současný charakter předmětné části Nebušic. To je zřejmé i z níže přiloženého satelitního snímku, na kterém jsou vyznačeny (i) červenou barvou Obdobné lokality, (ii) žlutou barvou Část Pozemku NL, a (iii) modrou barvou zbylá část Pozemku a další pozemky, které jsou aktuálně navrženy v zastavitelné lokalitě 244 / Nebušice.

19. S ohledem na podobnost Části Pozemku NL a Obdobných lokalit neexistuje legitimní důvod pro to, aby byli podatelé na svém vlastnickém právu omezeni nepřiměřeným způsobem oproti vlastníkům pozemků v Obdobných lokalitách.

20. Nad to jsou podatelé nepřiměřeným způsobem diskriminováni také oproti vlastníkům pozemku parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice, který se nachází na východ od Pozemku. Většina plochy tohoto pozemku je totiž návrhem Metropolitního plánu umístěna do rozvojové plochy 413/244/2104 s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití - obytná, ve které je možné umisťovat stavby pro bydlení. Naopak v případě Pozemku je pouze jeho minoritní část zařazena do této rozvojové plochy. To znamená, že poměrově jsou Metropolitním plánem v případě zařazení částí pozemků do rozvojové plochy 413/244/2104 jednoznačně preferováni vlastníci pozemků parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice. Tím opětovně dochází k nedůvodné a nepřiměřené diskriminaci podatelů.

21. Dále je třeba doplnit, že podle judikatury správních soudů může být nezákonnost územního plánu (tzn. Metropolitního plánu) způsobena i tím, že pozemek vlastníka dotčeného územním plánem nepodléhá vlastníkem požadované regulaci. Tímto by totiž byl vlastník územním plánem nepřímo diskriminován. Nejvyšší správní soud opírá tyto závěry o dodržování zásady rovného zacházení, podle které v řešeném případě „Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé

omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.“

22. Pro výše popsaný rozdílný přístup k (i) podatelům a (ii) vlastníkům pozemků v Obdobných lokalitách i vlastníkům pozemku parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice jistě neexistuje žádný racionální ani legitimní důvod, přičemž je také postaveno najisto, že omezení spočívající ve využití předmětných pozemků nedopadají na takovéto vlastníky v obdobném postavení obdobně. V důsledku toho je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku také v přímém rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu.

23. Pakliže by byl Metropolitní plán přijat v navrhovaném znění a nebylo by námítkám podatelů vyhověno, byl by Metropolitní plán ve vztahu k Pozemku diskriminační a bylo by tak zasaženo do ústavně garantovaného vlastnického práva podatelů k Pozemku nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem. Podatelé by totiž byli značně znevýhodněni oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků, čímž by došlo k významné diskriminaci podatelů a Metropolitní plán by tak byl v této části nezákonný.

IV. ZAŘAZENÍ ČÁSTI POZEMKU NL DO LOKALITY 964 / ÚDOLÍ NEBUŠICKÉHO A ŠÁRECKÉHO POTOKA JE NEDŮVODNÉ

24. Při výkonu veřejné moci je nezbytné dbát na základní právní zásady, mj. na zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Zásada legitimního očekávání hraje významnou roli též v procesu územního plánování. Navzdory tomu však nebyla tato zásada při zpracování návrhu Metropolitního plánu dodržena, když především zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka nebylo vůbec racionálně odůvodněno.

25. Při pohledu na návrh Metropolitního plánu je na první pohled zřejmé, že hranice zastavitelného území vedená po Pozemku je stanovena zcela nelogicky a nekoncepčně, a to zejména při porovnání se severní hranicí zastavitelného území v lokalitě Nebušic. Především Část Pozemku NL vytváří jakýsi nekoncepční „výřez“ do jinak kontinuální a pravidelně vedené hranice zastavitelného území. Výše uvedené je ilustrováno na níže uvedeném obrázku, na kterém je také žlutou čarou vyznačen návrh severní hranice zastavitelného území, který by logicky navazoval na tuto hranici od Části Pozemku NL jak na její východní, tak na její západní straně.

26. Z výše přiloženého obrázku je evidentní, že zařazením Části Pozemku NL do rozvojové plochy 413/244/2104 by došlo k logickému vymezení a „zarovnání“ severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic. V Části Pozemku NL by tak mohla vzniknout například souvislá zástavba rodinných domů venkovského typu

(například i rozšířením již pravomocně umístěné Stavby), přičemž dostatečné množství ploch zeleně by i nadále bylo umístěno v severní části Části Pozemku NL a v severní části pozemků parc. č. 276/1 a 276/12 v k. ú. Nebušice.

27. Navzdory výše uvedenému neobsahuje Metropolitní plán žádné odůvodnění, které by alespoň zčásti vysvětlovalo, z jakého důvodu byla takovýmto nelogickým způsobem stanovena severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic. Zahrnutí Části Pozemku NL do zastavitelného území a rozvojové plochy 413/244/2104 by totiž nijak nezasahovalo do veřejných zájmů a současně by nenarušovalo charakter místní zástavby, naopak by jej zcela vhodně, systematicky a kontinuálně dokreslovalo. Není proto dán žádný legitimní důvod, aby Část Pozemku NL nebyla přesunuta do této rozvojové plochy.

28. Pořizovatel Metropolitního plánu nijak neodůvodnil nelogické zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka a de facto tak rezignoval na svou zákonnou povinnost, přičemž takovéto omezení základních práv podatelů je nedůvodné. Tím jsou zároveň při pořizování Metropolitního plánu porušovány základní zásady, kterými jsou povinny orgány samosprávy se při přípravě územního plánu řídit.

V. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU JE V ROZPORU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

29. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

30. Zásady předvídají trvalý nárůst stálých obyvatel hlavního města Prahy a s tím i související potřebu dalších vhodných bytových prostor jak v lokalitách, které jsou Zásadami označeny jako „kompaktní město rozšířené“, tak v lokalitách označených jako „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy“.

31. Území Nebušic je přitom výslovně zařazeno Zásadami do území „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy“, na základě čehož lze předpokládat, že by na území městské části Praha Nebušice měl být vytvářen dostatek ploch, na kterých budou moci být za účelem rozvoje osídlení v budoucnu umísťovány především stavby pro bydlení.

32. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami, jelikož by se v důsledku jeho přijetí snížil počet bytových možností v dané lokalitě. Při stávající poptávce po nových bytech a rodinných domech na území hlavního města Prahy by tak muselo dojít k jejich výstavbě jinde, tzn. na jiných nezastavěných plochách, které nejsou pro umístění staveb pro bydlení tak vhodné, jako je Část

Pozemku NL, u kterého se tato změna funkčního využití vyloženě nabízí.

33. Z výše uvedených důvodů je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami, jelikož především významně a zároveň bezdůvodně omezuje další rozvoj osídlení v Nebušicích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy.

VI. SHRNUÍ

34. Vymezením Pozemku (především Části Pozemku NL) v Metropolitním plánu dochází k nedůvodnému, nelegitímnímu a nelegálnímu omezení možnosti

výkonu vlastnického práva podatelů, jelikož diskriminační regulace Pozemku hrubě zasahuje do ústavně zaručeného vlastnického práva podatelů, a to

především z níže uvedených důvodů:

1) Podatelé jsou navrhovanou podobou Metropolitního plánu neopodstatněně diskriminováni oproti vlastníkům obdobných pozemků v dotčené

lokalitě, na kterých budou moci být podle Metropolitního plánu umístovány stavby pro bydlení, byť na Části Pozemku NL, která je však svou povahou zcela shodná s těmito pozemky, to nebude možné.

2) Zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka (tj. do nezastavitelného území) je především:

(i) nelegitímní a neodůvodněné, když tímto dochází zejména k nekoncepčnímu a nelogickému stanovení severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic, byť by Část Pozemku NL vyloženě dokreslovala hranici rozvojové plochy 413/244/2104 ve vztahu k dosavadní hranici zastavitelného území, která se nachází na západní hraně Části Pozemku NL;

(ii) v rozporu se Zásadami, jelikož významně omezuje další rozvoj osídlení v Nebušicích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, což je jedním z požadavků Zásad na rozvoj této lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Pozemek je evidován v 2. tř. ochrany ZPF. Nebyl prokázán dostatečný veřejný zájem, který by převýšil veřejný zájem ochrany ZPF. Kontinuita dosavadního ÚP SÚ.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázatí potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f)

a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005041

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1477

Podatel | **VAŇATA VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YR9S

Identifikátor podání Portálu Pražana | ad4xzej6p

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasím se změnou využití pozemku a plánovanou stavební uzávěrou bude ze dvou třetin znehodnocen pozemek v katastrálním území Praha-Dubeč, parcelní číslo 1610/2, který je v mém vlastnictví. Příloha - výpis z katastru nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Dle dosavadního ÚP SÚ se jedná o plochu OP, OP/ZVS. Územní rezerva není návrhem, nevyplývá z ní nárok na její využití. Nepřevzetím územní rezervy nedochází k poškození vlastníka. Pozemek byl dotčen vymezením VPS pro dopravní infrastrukturu již dle dosavadního ÚP SÚ. Vymezením VPS je dotčena cca 1/3 pozemku v severní části. Jedná se o stavbu ve veřejném zájmu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na

daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005047

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1478

Podatel | **SCHOLZOVÁ DANUŠE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P9KZ

Lokalita | 254

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlas s vymezením VPS či funkční plochy na pozemku parc. č. 476 v katastrálním území Velká Chuchle

Vyjádření

Nesouhlas s vymezením VPS či funkční plochy na pozemku parc. č. 476 v katastrálním území Velká Chuchle

Jakožto vlastník pozemku parc. č. 345 a pozemku parc. č. 344 v katastrálním území Velká Chuchle podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu, jelikož jsem tímto návrhem přímo dotčena.

Nesouhlasím s vymezením žádné VPS či funkční plochy, jež by umožňovala vybudování domu s pečovatelskou službou a domy s byty pro seniory na pozemcích parc. č. 476, 1021/1, 416/9, 416/15, 416/7 a 416/5.

Odůvodnění

Námítka k metropolitnímu plánu – nesouhlas s vymezením VPS či funkční plochy na pozemku parc. č. 476 v katastrálním území Velká Chuchle, odůvodnění námítky

Podávám námitku k výše uvedenému vymezení VPS či funkční plochy, a to z těchto konkrétních důvodů:

- Uvedené území je zcela nevhodné pro výstavbu areálu s pečovatelskou službou a pro domy s byty pro seniory. Tento areál se nachází na vrcholu příkrého kopce, v jednom z nejvyšších bodů na území MČ Praha Velká Chuchle. Sklon svahu je 16,3%, tedy převýšení 7m na 43m. Tento kopec je pěšky velmi obtížně dostupný pro osoby starší či s jakoukoliv indispozicí. Nikde v okolí nevede MHMD. Nejbližší stanice MHD je cca 500 m daleko. Vrchol kopce je pro starší a handicapované osoby dostupný pouze automobilem, což by z obyvatelů domova pro seniory učinilo v podstatě vězně.

- V okolí nejsou žádné služby – nejbližší obchod je cca 500 – 600 m daleko, a to je jenom obchod se základními potravinami a potřebami. V obci nejsou žádné jiné obchody a služby; není zde lékárna ani zdravotní středisko, žádné kadeřnictví ani další podobné služby.
- V okolí není možnost procházek; Chuchelský háj je pěšky daleko a nedostupný kvůli nutnosti překonávat značná převýšení. Jinak obec nemá žádný park či možnost krátkodobé relaxace ani pro seniory, ani pro děti.
- To vše v kontrastu s tím, že 5 minut jízdy autem od místa plánované výstavby se nachází komfortní domov pro seniory v MČ Praha – Slivenec, který naopak všechno to, co Velká Chuchle postrádá, má v bohaté míře. Domov pro seniory zde leží v rovině, v těsné blízkosti linek MHD a v blízkosti nejrůznějších obchodů, služeb a restaurací. V bezprostřední blízkosti domova pro seniory se zde nachází park s rybníkem, lavičkami, a v blízkosti kostela. Ničím z toho oblast ve Velké Chuchli nedisponuje.
- Jelikož je místo pro plánovanou výstavbu ve Velké Chuchli tak mimořádně nevhodné pro výstavbu – jakoukoli – ale speciálně pro seniory, lze se i domnívat, že místo ve skutečnosti nebude využito jako oblast pro výstavbu domova pro seniory a domů s byty pro seniory, ale jako místo pro výstavbu luxusních bytových jednotek, kam ovšem nebudou mít obyvatelé problém jezdit pouze autem a chybějící občanská vybavenost je nebude zajímat.
- Oblast ovšem leží již v Radotínsko - Chuchelském přírodním parku a došlo by k devastaci volné přírody, které je v oblasti Velké Chuchle zoufale málo. Obec je sevřená mezi železnicí, Strakonickou dálnicí a blízkým silničním obchvatem, mezi strmými kopci. Obyvatelé nemají kam zajít na krátkou procházku sami či s malými dětmi, kde vyvenčit psa, děti nemají kde sáňkovat, školka nemá místo, kde by děti mohly v bezpečí pobývat v přírodě.
- Kromě toho, výstavba v plánované oblasti by přinesla značné problémy s odtokem srážek z prudkého kopce – již nyní, kdy je plocha zatravněna, při výraznějším dešti, i krátkém, stéká dolů ulicí zpěněná řeka špinavé vody, takže se ulicí Na Cihelně nedá k této oblasti suchou nohou vůbec dostat.
- Plánovaná výstavba je také v příkrém rozporu s reklamami města k územnímu plánu všude v metropoli („Parky, ulice a náměstí nebudou zastavěny.... Praha – město přírody a zeleně“). V tomto případě by došlo k částečnému brutálnímu zastavění Radotínsko-Chuchelského přírodního parku.

- Ze všech těchto důvodů navrhuji vymezení PVS či funkční plochy zamítnout a zajistit oblast jako volnou přírodní plochu pro děti a ke krátkodobé rekreaci obyvatel Velké Chuchle.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

V návrhu MPP není vymezena VPS, oproti tomu v dosavadním ÚP SÚ vymezena VPS 45/VZ/54 - penzion pro důchodce.
K zastavitelnosti - právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha VV.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005050

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1480

Podatel | **PUDILOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6THT

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**I.**

Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přístupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamená to nárok na vymezení zastavitelné plochy v návrhu MPP. Ustanovení § 23b odst. 1 stavebního zákona definuje územní rezervy jako plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Naopak citované ustanovení umožňuje, aby po případném prověření došlo k vypuštění území rezervy, nebude-li např. prokázána potřeba navrhovaného využití. V tomto případě nebyly shledány důvody pro vyhovění požadavku podatele, neboť již nadále nejsou dány důvody, pro které by měly být územní rezervy zachovány. Dále podrobněji viz příloha P.178 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005059

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1481

Podatel | **SAŇOVÁ JIŘINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YA3F1

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňuje 33 fyzických osob - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3005060

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1481

Podatel | **SAŇOVÁ JIŘINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YA3F1

Lokalita | 817

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka k projednávanému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) s návrhem podání změn v lokalitě 817/ „zahrádková osada Cholupice“ N (11) R [S] v části ohraničené na severní straně ulicí Pod Remízkiem, na východní straně cestou parc. čísla 575/6, 575/8, 575/5, 575/10, 575/1, 575/9, na jihozápadní straně pozemky parc. čísla 484/12 a 484/11 a na západní straně pozemkem parc. číslo 484/13, 523, 521, 519, 517/1 a cestou 517/6 viz výkresová dokumentace.

Odůvodnění

817/ Zahrádková osada Cholupice N(II) R(S) - limit území Přírodní park

Lokalita označená v Metropolitním plánu jako 817/ Zahrádková osada Cholupice N(11) R(S) vznikla v období po druhé světové válce, kdy byla nedostatečná produkce potravin a obnova zemědělství, potravinářství a dalších odvětví v plenkách. V zájmu státu bylo umožnit občanům zajištění vlastních zdrojů a proto byly Pražanům přidělovány zahrádky pro možnost pěstování zeleniny a ovoce.

V dnešní době je tento způsob využití zahrádek již překonaný. Současní majitelé (převážná většina z nich má trvalé bydliště v Praze) mají zájem trávit svůj volný čas odpočinkem v prostředí mnohem přívětivějším, než je střed města.

Zahrádkářská kolonie za dobu své existence doznala značné změny. Lidé již nepracují na políčkách a zeleninových záhonech, ale tráví zde svůj volný čas, pěstují květiny a zeleninu jen pro vlastní potřebu, prostě rekreují se. Také již nevyhovují původní zahrádkářské chatky do 25 m² a tak zde postupně vyrostly letní víkendové chaty.

Zájmem všech majitelů pozemků je tedy změna účelu využití v Metropolitním plánu na plochu, kde by bylo možné postavit rekreační chatu.

Vlastníkům pozemků jde především o to, aby v daném území bylo možné budovat nové, nebo rekonstruovat stávající **rekreační chaty** na objekty do 80 m² hrubé podlažní plochy, místo původních zahrádkářských domků do 25 m². Tato změna bude více odpovídat současnému reálnému stavu a využívání této lokality a umožní její další rozvoj pro rekreaci a odpočinek.

Toto podávám jako vlastník pozemku v dotčené lokalitě, v součinnosti s dalšími vlastníky sousedních pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Metropolitní plán v označeném místě navazuje na regulaci ploch dosavadním ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Dosavadní ÚP SÚ zde vymezil plochy PZO. MPP respektuje definici a regulace dané PSP vztahující se k zahrádkářským chatám. Princip kontinuity znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, neboť „územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající“ (viz rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41)."

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu

v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona je územní plán koncepčním nástrojem územního plánování, jehož účelem je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. ÚP není nástrojem evidence nebo popisu současného stavu území, nýbrž dokumentem plánovacím a návrhovým, který stanovuje uspořádání a využití území do budoucna. Skutečný (aktuální) stav území je zohledněn v územně analytických podkladech (ÚAP hl. m. Prahy), které tvoří podklad pro návrhovou část ÚP, nikoli její obsah. Vlastní výkresy ÚP tedy zobrazují cílový stav využití území odpovídající koncepci, kterou obec stanoví pro své budoucí uspořádání. Tento výklad odpovídá i ustálené judikatuře správních soudů, která opakovaně zdůrazňuje, že ÚP je nástrojem koncepční povahy a že není prostředkem k prosté „legalizaci“ stávajícího faktického využití území, nýbrž nástrojem regulace budoucího rozvoje. Vzhledem k tomu, že zjištěné rozdíly mezi faktickým využitím dotčených pozemků a jejich navrhovaným funkčním využitím v MPP představují projev koncepčního rozhodnutí hl. m. Prahy o budoucím uspořádání jejího území, nelze tuto skutečnost považovat za chybu či nesoulad, který by činil MPP nezákonným nebo věcně nesprávným. Dále podrobněji viz příloha P.139 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3005058

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1483

Podatel | **ZAHRADNÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856HQ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007496

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1483

Podatel | **ZAHRADNÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856HQ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007520

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1483

Podatel | **ZAHRADNÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856HQ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007548

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1483

Podatel | **ZAHRADNÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856HQ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007574

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1483

Podatel | **ZAHRADNÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856HQ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008698

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1483

Podatel | **ZAHRADNÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856HQ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námítkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námítkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námítkce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008699

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1483

Podatel | **ZAHRADNÍK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856HQ

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námitka

ID 3005057

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1484

Podatel | **TILŠER JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GBM

Lokalita | 816

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání námítky k návrhu metropolitního plánu v oblasti Velká Chuchle: „grafická část - výkresy“

Požaduji přičlenit své pozemky *na parcele 985/1 -zahrada a 985/4 - zastavěná plocha* pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter.

Odůvodnění

Zdůvodnění: nejsem uspokojen možností využívat pozemek pouze k rekreaci, chci jej využít pro bydlení, pro svou rodinu a nepodávám námitku ze spekulativních důvodů. Chci rozšířit stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty. Mám zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený

zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO. Nedostačující infrastruktura. Neschválený podnět na změnu č. 150/2023 týkající se rozsáhlého území zahrádkové osady.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není

ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3005061

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1485

Podatel | **P-holding, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XFINO

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Jako vlastníci pozemků parc. č. 358/1, 358/47, 358/49, 358/50 v k.ú. Cholupice podáváme tímto námítku:****Nesouhlas se zařazením do nezastavitelného území.**

Domníváme se, že předmětná plocha má dobrou dopravní dostupnost a přímo navazuje na vymezenou rozvojovou plochu 413/263/2828, proto požadujeme rozšíření této rozvojové plochy o naše pozemky.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Dotčené pozemky parc. č. 358/1, 358/47, 358/49, 358/50 v k.ú. Cholupice se v dosavadním ÚP SÚ nacházejí v plochách OP (orná půda), ZMK (zeleň městská a krajinná) a částečně též NL (louky,

pastviny). V předmětném území je rovněž vymezen prvek územního systému ekologické stability (500/-/3545 LBK—v prostoru k upřesnění) v souladu s plánem ÚSES (Územní systém ekologické stability). Vymezení požadované zastavitelné plochy není v souladu s koncepcemi Metropolitního plánu, zejména s cílem omezit extenzivní růst sídel do okolní krajiny.

Metropolitní plán přebírá předchozí funkční využití v souladu s faktickým stavem pozemků a s principem kontinuity. Pořizovatel dospěl k závěru, že regulativy v dané ploše platné za účinnosti dosavadního ÚP SÚ je vhodné zachovat. Zachování statusu quo nepředstavuje zásah do práv vlastníka pozemku; vlastníku nenáleží subjektivní právo na to, aby jeho pozemek byl zařazen do konkrétního způsobu využití.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v posuzovaném případě došlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor otevřené krajiny. Pořizovatel dospěl k závěru, že v dotčeném území nedošlo k takové změně poměrů, která by odůvodňovala změnu funkčního využití.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability. Metropolitní plán vymezuje ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Vyhovění požadavku by znamenalo nepřijatelný zásah do prvků ÚSES, což je v rozporu s veřejným zájmem na ochraně a vytváření tohoto systému.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho

zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007433

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1485

Podatel | **P-holding, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XFPZN

Lokalita | 909

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Text a odůvodnění námítky:

Jako vlastníci výše uvedeného pozemku podáváme námítku - nesouhlas s vymezením tohoto pozemku do nezastavitelné transformační plochy 412/909/5459 s rekreačním způsobem využití.

Odůvodnění

S ohledem na pořizovanou změnu platného ÚP SÚ HMP Z 3787/29, kterou by na tomto konkrétním pozemku mělo dojít ke změně funkční plochy na SO 6, žádáme tímto o doplnění regulativů v krycím listě lokality - rozšíření možného využití transformační plochy 412/909/5459 v návrhu MPP. Konkrétně se domníváme, že ekologické centrum, kde se očekává multifunkční provoz, by mělo obsahovat jídelnu a mít možnost krátkodobého přespání, tedy ubytování v přírodě.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Individuální regulativ transformační plochy bude upraven v souladu s pořizovanou změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3787 tak, aby umožnil realizaci ekologického centra nebo městské farmy v režimu SO6, včetně souvisejících doplňkových funkcí. Plocha však zůstane součástí nezastavitelného území s rekreačním využitím s ohledem na zachování koncepce krajinného rozhraní a návaznost na přírodní park. Přístup do území bude řešen ze severu.

Námitka

ID 3007946

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1485

Podatel | **P-holding, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XFQKJ

Lokalita | 143, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Jako vlastníci pozemků parc. č. 2575/1, 2575/225, 2575/452, 2575/454, 2575/456, 2575/461, 2575/462, 2575/464, 2575/465, 2575/466, 2575/467, 2575/484, 2575/490, 2575/504, 2575/505, 2575/506, 2575/510, 2580/43 k.ú. Hloubětín podáváme námitky:

A. nesouhlas s vymezením pozemku parc. č. 1372/1 k.ú. Hloubětín jako území v tzv. krajinném rozhraní za hranicemi zastavitelného území.

Žádáme tímto o rozšíření zastavitelného území dle výše uvedené urbanistické studie, a to pro sport a rekreaci.

Odůvodnění

Důvodem je skutečnost, že pro dotčené území je pořizována změna ÚP SÚ HMP Z 3209/14 a navíc je lokalita součástí urbanistické studie Kyje – Hloubětín (zadavatel IPR Praha, zpracovatel UNIT architekti s.r.o.), dle které je předmětná plocha pozemku vymezena jako funkční plocha pro sport a rekreaci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným

veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Dotčená lokalita 958 / Pražský zlom je vymezena jako nezastavitelná (N), stabilizovaná, rekreační lokalita se strukturou krajiny výrazných údolí (typ 19) o rozloze 128 ha. Cílem vymezení je „zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posílit její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavků na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodaření.“

Rekreační a sportovní využití území je tedy plně umožněno i bez vymezení nové zastavitelné plochy. Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rozvoj rekreace a sportu pod širým nebem, přičemž je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra). Požadovaná rekreační funkce je tedy dosažitelná bez rozšíření zastavitelnosti, čímž odpadá základní předpoklad pro vyhovění požadavku.

Vymezením nové zastavitelné plochy pro sport a rekreaci by navíc v daném případě došlo k novému, plošně rozsáhlému záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). V dotčeném území navíc dojde z důvodu nesouhlasu MŽP (ID 3001480) k záborům ZPF na základě výsledku dohody k redukci vymezení zastavitelných ploch (R plochy 413/143/2135). Vymezení nové zastavitelné plochy by tedy šlo přímo proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu ochrany ZPF a bylo by v přímém rozporu s výsledky koordinačního jednání s MŽP. Individuální zájem podatele na rozšíření zastavitelnosti nepřevažuje nad tímto veřejným zájmem na ochraně ZPF.

Podatel odůvodňuje požadavek odkazem na pořizovanou změnu dosavadního ÚP SÚ HMP Z 3209/14 a urbanistickou studii Kyje – Hloubětín. Urbanistická studie je pracovním podkladem bez normativní závaznosti. Z jejích závěrů tedy nevznikají vlastníkům pozemků právní nároky ani legitimní očekávání na konkrétní způsob územního využití. Změna dosavadního ÚP SÚ HMP Z 3209/14 dosud nebyla schválena, protože z průběhu jejího pořizování rovněž nevznikají žádná subjektivní práva ani legitimní očekávání. Z hlediska koordinace územně plánovací činnosti pořizovatel přihlédl k tomu, že schvalujícím orgánem jak u dílčí změny dosavadního ÚP SÚ, tak u MPP je ZHMP; váha rozhodnutí ZHMP při schvalování změny

dosavadního ÚP SÚ je totožná s váhou rozhodnutí ZHMP při schvalování MPP. V posuzovaném případě nedošlo v mezidobí k relevantní změně poměrů, která by odůvodňovala odlišný přístup oproti dosavadnímu stavu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do

31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3007949

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1485

Podatel | **P-holding, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XFQKJ

Lokalita | 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

B. v ploše mezi budoucí komunikací Ocelková a Vysočanskou radiálou, resp. severovýchodně od rozvojové plochy 413/143/2716 na parcelách 2575/1, 2575/225, 2575/452, 2575/454, 2575/456, 2575/461, 2575/462, 2575/464, 2575/465, 2575/466, 2575/467, 2575/484, 2575/490, 2575/504, 2575/505, 2575/506, 2575/510, 2580/43 kú. Kyje: požadujeme vymezit zastavitelné území pro obchod, administrativu a nerušící služby, rovněž dle urbanistické studie Kyje – Hloubětín (zadavatel IPR Praha, zpracovatel UNIT architekti s.r.o.).

Odůvodnění

MČ v tomto území rozhodla o pořízení změny ÚPSÚ.HMP, podnět má č. 44/2021.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno jinak.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Na základě dohody s MŽP a úpravy řešení bude návrh Metropolitního plánu upraven. V dotčeném území bude vymezena nová zastavitelná R plocha s produkčním využitím, která svým rozsahem téměř odpovídá požadovanému řešení, s výjimkou jihovýchodní části.

Nově vymezená plocha bude přiřčena k lokalitě 143 / Hutě a bude podmíněna plánovací smlouvou. Současně dojde k aktualizaci

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF a k úpravě hranic zastavitelného území v souladu s dohodou dotčených orgánů.

Námítka

ID 3005071

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1486

Podatel | **Arcibiskupství pražské**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985ENC

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako vlastníci výše uvedeného pozemku **podáváme námítku - nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 370/18 kú. Cholupice do ploch, které jsou dle návrhu MPP nezastavitelné, zemědělské.**

Důvodem nesouhlasu je to, že ve stávajícím ÚP SÚ HMP je parcela zařazena do ploch územní rezervy, mimo jiné OB-A.

Výše uvedenou parcelu žádáme v návrhu MPP zakreslit tak, aby zastavitelná část obce byla rozšířena o novou rozvojovou plochu v přímé návaznosti na stávající infrastrukturu a centrum sídla, a to dle koncepční studie Cholupice z 11/2020, která komplexně prověřuje dané území a byla projednaná s MČ Praha 12 a IPR Praha.

Z urbanistického hlediska v daném místě chybí zástavba, která by přirozeně dotvořila celistvý obraz sídla v krajině. Pro úplnost uvádíme, že půdy tohoto pozemku jsou převážně lil. a V. třídy ochrany zpf.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem

konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Podatel, jako vlastník pozemku parc. č. 370/18 v k. ú. Cholupice nesouhlasí se zařazením předmětného pozemku do ploch dle návrhu MPP „nezastavitelných, zemědělských“, s tím, že v dosavadním ÚP SÚ je parcela zařazena do ploch územní rezervy, mimo jiné OB-A, a požaduje rozšíření zastavitelné části obce o novou rozvojovou plochu dle koncepční studie Cholupice z 11/2020, projednané s MČ Praha 12 a IPR Praha. Podatel přitom uvedl, že půdy předmětného pozemku jsou „převážně III. a V. třídy ochrany ZPF“. Tomuto tvrzení však nelze vyhovět, neboť je nedůvodné.

Předmětný pozemek náleží do lokality, která je v MPP dlouhodobě a konzistentně vymezena jako nezastavitelná, stabilizovaná, produkční, se strukturou zemědělské krajiny v rovině, přičemž jejím cílem je ochrana a posilování krajinné matrice – nikoli urbanistický rozvoj. Jde o dlouhodobě nezastavitelný charakter území, odpovídající nadmístní koncepci ochrany krajiny v ZÚR. MPP pouze přebírá předchozí faktické využití pozemků a zachovává dosavadní právní stav v souladu s principem kontinuity.

Skutečnost, že pozemek byl v dosavadním ÚP SÚ veden jako územní rezerva (mj. OB-A), nezakládá právní nárok ani legitimní očekávání vlastníka na budoucí zastavitelnost.

Požadavku na novou zastavitelnou plochu nelze dále vyhovět proto, že vymezení nové zastavitelné plochy by vedlo k rozsáhlému záboru zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany ZPF. Podatel sice uvádí, že půdy předmětného pozemku jsou „převážně III. a V. třídy ochrany ZPF“, tím však opomíjí, že část pozemku náleží i do II. třídy ochrany, což vyžaduje silnější míru přesvědčení o nutnosti takové změny. Takové vymezení nových zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a otevřené krajiny a rozsáhlý zábor zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany představuje rozpor se základními zásadami zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Podpůrně pořizovatel přihlíží k tomu, že podněty na změnu dosavadního ÚP SÚ č. 505/2019 a 506/2019, jejichž předmět by záměru podatele odpovídal, nebyly schváleny ZHMP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně

případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005076

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1486

Podatel | **Arcibiskupství pražské**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985HPH

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Jako vlastníci výše uvedeného pozemku **podáváme námítku - nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 361/17 kú. Cholupice do ploch, které jsou dle návrhu MPP nezastavitelné, zemědělské.**

Výše uvedenou parcelu žádáme v návrhu MPP zakreslit tak, aby zastavitelná část obce byla rozšířena o novou rozvojovou plochu, a to dle koncepční studie Cholupice z 11/2020, která komplexně prověřuje dané území a byla projednaná s MČ Praha 12 a IPR Praha.

Pro úplnost uvádíme, že půdy tohoto pozemku jsou převážně IV. a V. třídy ochrany zpf.

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Bude zvětšena zastavitelná plocha a vymezena rekreační vybavenost v ploše nového rozvoje i ve stavebním bloku v návaznosti na stávající hřiště.

Námítka

ID 3005081

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1486

Podatel | **Arcibiskupství pražské**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985L6C

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Jako vlastníci výše uvedeného pozemku **podáváme námítku - nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 367/5 kú. Cholupice do ploch, které jsou dle návrhu MPP nezastavitelné, zemědělské.** Důvodem nesouhlasu je to, že ve stávajícím ÚP SÚ HMP je parcela zařazena do ploch územní rezervy OB-A.

Výše uvedenou parcelu žádáme v návrhu MPP zakreslit tak, aby zastavitelná část obce byla rozšířena o novou rozvojovou plochu, a to dle koncepční studie Cholupice z 11/2020, která komplexně prověřuje dané území a byla projednaná s MČ Praha 12 a IPR Praha.

Pro úplnost uvádíme, že půdy tohoto pozemku jsou III., IV. a V. třídy ochrany zpf

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem

doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Podatel, jako vlastník pozemku parc. č. 367/5 v k. ú. Cholupice nesouhlasí se zařazením předmětného pozemku do ploch dle návrhu MPP „nezastavitelných, zemědělských“, s tím, že v dosavadním ÚP SÚ je parcela zařazena do ploch územní rezervy OB-A, a požaduje rozšíření zastavitelné části obce o novou rozvojovou plochu dle koncepční studie Cholupice z 11/2020, projednané s MČ Praha 12 a IPR Praha. Podatel přitom uvedl, že půdy předmětného pozemku jsou „převážně III., IV. a V. třídy ochrany ZPF“. Tomuto tvrzení však nelze vyhovět, neboť je nedůvodné.

Předmětný pozemek náleží do lokality, která je v MPP dlouhodobě a konzistentně vymezena jako nezastavitelná, stabilizovaná, produkční, se strukturou zemědělské krajiny v rovině, přičemž jejím cílem je ochrana a posilování krajinné matrice – nikoli urbanistický rozvoj. Jde o dlouhodobě nezastavitelný charakter území, odpovídající nadmístní koncepci ochrany krajiny v ZÚR a takový požadavek podatele je v přímém rozporu s koncepcí MPP – zejména s cílem omezit extenzivní růst sídel do okolní krajiny a chránit nezastavěné území. MPP proto přebírá předchozí faktické využití pozemků a zachovává dosavadní právní stav v souladu s principem kontinuity.

Skutečnost, že pozemek byl v dosavadním ÚP SÚ veden jako územní rezerva (mj. OB-A), nezakládá právní nárok ani legitimní očekávání vlastníka na budoucí zastavitelnost.

Požadavku na novou zastavitelnou plochu nelze dále vyhovět proto, že vymezení nové zastavitelné plochy by vedlo k rozsáhlému záboru zemědělské půdy a pro jejíž vymezení nebyla prokázána objektivní potřeba. Takové vymezení nových zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, otevřené krajiny a rozsáhlý zábor zemědělské půdy představuje rozpor se základními zásadami zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Podpůrně pořizovatel přihlíží též k tomu, že podnět na změnu dosavadního ÚP SÚ č. 507/2019, jehož předmět by záměru podatele odpovídal, nebyl ZHMP schválen.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkově pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá

územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3009835

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1486

Podatel | **Arcibiskupství pražské**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985LGY

Lokalita | 352

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Jako vlastníci pozemků parc. č. 1559/1, 1556/1, 1558, 1553, 1554, 3235/18 v k.ú. Krč podáváme námítku - nesouhlas s výškovou hladinou 2 RNP v návrhu MPP v transformační ploše 411/352/2115.

Odůvodnění

S ohledem na výšku stávající okolní zástavby a především na vydané pravomocné ÚR č.j. P4/271989/19/OST/JIZA, které nabylo právní moci dne 19.10.2019 a umožňuje zde až 4 NP, požadujeme úpravu výškové hladiny.

Příloha: vydané ÚR

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Výšková regulace bude upravena na hodnotu 3 (1 - 3 RNP), což odpovídá projektu, pro který bylo vydáno ÚR.

Námítka

ID 3010011

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1486

Podatel | **Arcibiskupství pražské**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985LJJ

Lokalita | 279, 957

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Popis nebo vymezení území: Parcely č. 611/4 k. ú. Koloděje

Jako vlastníci výše uvedeného pozemku **podáváme námítku – souhlas s vymezením rozvojové plochy 413/279/2040. Návrh MPP nicméně nekoresponduje se zpracovanou koncepční studií Koloděje z 03/2021, která komplexně prověřuje dané území a na tomto konkrétním pozemku navrhuje funkční plochu OB-C, nikoli občanskou vybavenost jako návrh MPP.**

Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření a vážení soukromých a veřejných zájmů. Návrh bude na základě vyhodnocení výsledků projednání upraven a opakovaně veřejně projednán.

Požadavek v souladu s připomínkou MČ ID 2999056, které bude vyhověno. Plošné vymezení občanské vybavenosti v dotčené R ploše bude nahrazeno bodovým vymezením, které bude vymezeno severněji. Bodová značka občanské vybavenosti nebude přesně specifikována, a to z důvodu flexibility pro potřeby MČ v budoucnu. Vymezené okolí bodu bude pokrývat i část rozšířeného území uvedené R plochy na jihu dle požadavku MČ ID 2999054.

Námítka

ID 3011810

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1486

Podatel | **Arcibiskupství pražské**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09841EH

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Popis nebo vymezení území: Parcely na LV 931, kú. Dolní Měcholupy, parcely č.: 653/43, 653/41, 653/45, 653/15, 653/39, 653/14

Jako vlastníci výše uvedených pozemků **podáváme námítku – nesouhlas se zařazením těchto pozemků do ploch, které jsou dle návrhu MPP nezastavitelné v krajinném rozhraní, vedené jako městská parková plocha zahradní.**

Důvodem našeho nesouhlasu je zejména to, že ve stávajícím ÚP SÚ HMP je většina parcel funkčně zařazena do ploch OV-F (všeobecně obytné).

Výše uvedené parcely žádáme v návrhu MPP zakreslit tak, aby zde bylo v maximální možné míře realizovatelné bydlení.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh řešení dotčeného území byl v MPP po SPJ upraven na základě prověření stavu území ve vazbě na požadavek MČ (2904054) k výškové regulaci. Rozsáhlá plocha OV-F dle dosavadního ÚP SÚ je plošně vyčerpána, v území byla realizována dvoupodlažní zástavba obklopená areálem golfového hřiště. V návrhu MPP není vymezena městská parková plocha zahradní, jedná se o plochu parkového sportoviště, kde se v současnosti nachází golfový

areál. Vymezení plochy parkového sportoviště odpovídá stavu v území.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměřování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.“

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005062

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1487

Podatel | **MENŠÍKOVÁ EMILIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844VJ

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítky k návrhu Metropolitního plánu**

Jako vlastník nemovitosti v Praze 6 podávám níže uvedené námítky k návrhu metropolitního plánu.

1) **Namítám**, že šířka ulic ve Vokovicích neodpovídá požadavkům stanoveným Zákonem o provozu na pozemních komunikacích. Obousměrné ulice nemají zachování průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek se netýká územního plánování. Obecně platí, že územní plán je dokumentem pro koordinaci rozvoje území. Metropolitní plán podle významu se rozlišuje návrhovou metropolitní, čtvrtkovou, lokální a místní úroveň uličních prostranství v návaznosti na § 13 PSP, stavové komunikace jsou respektovány v souladu s významem v rámci městské uliční sítě.

Pořizovatel nemohl požadavku podatele vyhovět, neboť jde o podrobnost, která přesahuje rámec územního plánu ve smyslu jeho podrobnosti.

Podle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně

uvedena. Návrh MPP (ani žádná z jeho částí) přitom není pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona. Z toho důvodu nemůže obsahovat regulativy takové podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu. Dále podrobněji viz příloha P.133 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005084

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1487

Podatel | **MENŠÍKOVÁ EMILIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844VJ

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2) Důrazně žádám, aby nebylo zrušeno žádné parkovací stání na pozemcích p.č. 4/3, 11, 12,13, 587/1, 587/2, 588, 589, k.ú. Vokovice. Parkoviště byla postavena současně s bytovými domy v ulici Ke Dvoru a v současné době, kdy je automobilů násobně více, by nebylo kde parkovat.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek se netýká projednání územně plánovací dokumentace. Vymezování parkovacích ploch či ochrana stávajících jsou pod podrobnost územního plánování a není tedy možné pro ně specifikovat pravidla. Dle Metropolitního plánu je jejich umístění obecně přípustné, je-li v souladu s regulativy příslušných lokalit a ploch, což platí i pro dotčené území. Zachování stávajících parkovacích míst však Metropolitní plán zaručit nemůže.

Pořizovatel nemohl požadavku podatele vyhovět, neboť jde o podrobnost, která přesahuje rámec územního plánu ve smyslu jeho podrobnosti.

Podle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Návrh MPP (ani žádná z jeho částí) přitom není pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona. Z toho důvodu nemůže obsahovat

regulativy takové podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu. Dále podrobněji viz příloha P.133 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005091

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1487

Podatel | **MENŠÍKOVÁ EMILIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844VJ

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3) Podávám námitku k záměru úpravy protihlukové zdi u Evropské na p.č. 620/7, 1367/3, k.ú. Vokovice. Byla postavena jako stavba podmiňující užívání bytů v domech v ul. Ke Dvoru. **Nesmí být ani částečně zrušena, ani posunuta, ani proražena.** Po Evropské projíždí denně cca 39 000 vozidel, tedy téměř o 100 % více než při kolaudaci bytů v ul. Ke Dvoru, a hluk na fasádě obytných domů i tak nyní v některých místech přesahuje limity povolené legislativou, a to i po zvýšení limitů na „starou hlukovou zátěž“. Po zrušení nebo proražení protihlukové zdi by se hladina hluku zvýšila vysoce nad přípustné limity. Dtto imise, zejména PM2,5 a PM10.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek na zachování existující stavby se netýká územního plánování. Obecně platí, že realizaci protihlukových stěn u stávajících komunikací Metropolitní plán umožňuje.

Námítka

ID 3005100

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1487

Podatel | **MENŠÍKOVÁ EMILIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844VJ

Lokalita | 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4) **Důrazně žádám, aby byl zachován biokoridor územního systému ekologické stability podél Litovického potoka v úseku mezi Libockým rybníkem, Evropskou ul., Vokovickým rybníkem až k hrázi přehrady Džbán (vrstva Z03 500/-/3509).** Biokoridor je stále využíván k migraci zvěře, pozemky nesmí být oploceny nebo zastavěny. Protiprávně postavený plot u přítoku potoka do Vokovického rybníka (p.č. 1294/1, k.ú. Vokovice), který přehrazuje biokoridor, musí být odstraněn. O odstranění vlastníkem pozemku protiprávně zřízeného plotu, více než před rokem rozhodl stavební úřad MČ Praha 6. Dosud k tomu nedošlo a stavební úřad je v nečinnosti. Ve vrstvě Z3 je biokoridor vyznačen jako „k upřesnění“. Nesouhlasím! **Navrhuji předefinovat na funkční biokoridor.**

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Vymezení lokálního biokoridoru v rámci dotčeného území je v souladu s Plánem ÚSES. Požadavek na zajištění odstranění plotu či zabránění jeho výstavbě je pod podrobnost územního plánování.

Námítka

ID 3005109

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1487

Podatel | **MENŠÍKOVÁ EMILIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844VJ

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) Podávám námitku k možnosti vyjmutí Pozemků dále uvedených parcelních čísel ze zastavitelného území. Jde o pozemky v okolí přehrady Džbán, které jsou součástí Přírodního parku Šárka-Lysolaje. Území přírodního parku nesmí být znehodnocováno další zástavbou! Zejména jde o p.č. 606/2, 607/1, 607/3, 645/1, 645/4, 646, 647, 648, 653, 655, 690/1, 690/7, 703/1, 703/3, 703/5, 704/1, 704/2, 707/1, 707/16, 707/28, 708, 707/20, 721/1, 721/2, 723/1, 735/30, 738/4,, 750/1, 713/1, 713/2, 744/1, 744/2, 750/2, 1377, 1378/1, 738/4, 708, 707/22, 707/21, 750/1, 723/1, 723/2, 645/1, 645/5, 647, 648, 649, 703/1, 703/2, 703/3, 647, 648, 703/4, 651, 653, 655, 607/1, 607/3, 645/2, 645/4, 645/23, 646, 1377, 735/1, 735/10, 735/15, 735/35, 735/36, k.ú. Vokovice. Výkres S02 zahrnuje do zastavitelného území i pozemky v celém okolí **830 Džbán zN(12)R (S). Jde o území v Přírodním parku Šárka-Lysolaje. V areálu koupaliště je nezbytné ponechat pouze stávající funkční budovu na p.č. 1095/2, k.ú. Liboc. Ostatní budovy, staré více než 50 let, zejména 6 nefunkčních, zchátralých budov šaten je nutné odstranit. Tyto budovy byly využívány minimálně i v době po jejich zprovoznění. V posledních 30 letech nebyly vůbec udržovány a jsou v dezolátním stavu. Připomínám, že na základě znaleckého posudku, který stanovil odhadní, a vzhledem k tomu, že dražby při „privatizaci“ před 10 lety se účastnil jediný zájemce, tak i kupní cenu, vlastník uhradil kupní cenu sníženou o náklady na demolici těchto budov a odvoz sutí na skládku. Po 10 letech budovy stále stojí. Stavební úřad je v nečinnosti, ačkoli budovy ohrožují okolí. Stavební úřad je povinen buď vlastníkovvi naříditi rekonstrukci, nebo vydat demoliční výměr, a v případě, že by vlastník nezareagoval, tak provést demolici na jeho náklady. **Pozemky v Přírodním parku Šárka- Lysolaje, zejména ty výše uvedené, které se nachází v prostoru koupaliště Džbán a v celém okolí přehrady Džbán, je nutné předefinovat na nezastavitelné (vyjmout ze zastavitelného území).** O to žádali občané Prahy 6 již třemi peticemi. V r. 2013 a v r. 2019 petici podepsalo pokaždé přes 3000 občanů, v r. 2022 dalších 12 000**

občanů. Na základě peticí zastupitelé MČ Praha 6 a Magistrátu rozhodli, že nedojde ke změně územního plánu a pozemky Přírodního parku Šárka - Lysolaje nebude možné zastavět. Začleněním těchto pozemků do zastavitelného území by byla popřena vůle občanů a také popřeno opakované rozhodnutí zastupitelstev.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Lokalita 830 / Džbán je vymezena jako nestavební se způsobem využití zastavitelná rekreační, což neznamená v souladu s metodikou Metropolitního plánu území přímo určené k zastavění. Možnost realizace budov v městských parcích a nestavebních blocích je v Metropolitním plánu regulována a v některých kategoriích je zcela vyloučena. Lokalita Džbán je z převážné části vymezena jako městský park, realizace budov je dána zněním čl. 90 textové části. Areál koupaliště je vymezen jako nestavební blok parkového sportoviště (čl. 111 odst. 4) a východ lokality jako rekreační vybavenost (čl. 149 odst. 5).

Námítka

ID 3005113

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1487

Podatel | **MENŠÍKOVÁ EMILIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844VJ

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6) Transformační plochu s obytným využitím 411/327/2001 žádám redukovat pouze na plochu v současné době zastavěnou budovami bývalého podniku Aritma. Zbývající část v Přírodním parku Šárka-Lysolaje požaduji definovat jako nezastavitelnou.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Návrh Metropolitního plánu v daném místě navazuje na regulaci ploch předchozího územního plánu v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno.

Námítka

ID 3005125

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1487

Podatel | **MENŠÍKOVÁ EMILIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844VJ

Lokalita | 965, 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

7) Dále důrazně žádám, aby nebyla navržena ani povolena změna využití pozemků z „veřejné zeleně, sadů a pozemků pro sport a rekreaci“ na pozemky „k zastavění“, zejména v Přírodním parku Šárka Lysolaje. V současné době realizovaná výstavba ve Vokovicích, Veleslavíně, Liboci a Ruzyni znamená zvýšení počtu obyvatel a zaměstnanců řádově o desítky tisíc. Musí mít možnost k odpočinku a sportu. Zejména v okolí Džbánu (vrstva Z03 500/-/3509).

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

V souladu s návrhem. Metropolitní plán respektuje Přírodní park Šárka-Lysolaje i zachovává vymezení prvku ÚSES 500/-/3509 v okolí Džbánu.

Námitka

ID 3005082

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1488

Podatel | **FROLÍK JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098580P

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007497

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1488

Podatel | **FROLÍK JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098580P

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007521

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1488

Podatel | **FROLÍK JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098580P

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007549

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1488

Podatel | **FROLÍK JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098580P

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007575

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1488

Podatel | **FROLÍK JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098580P

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008176

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1488

Podatel | **FROLÍK JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098580P

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3005090

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1489

Podatel | **STREJČEK LUBOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U09XC

Lokalita | 932

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Věc: Námítka k Metropolitnímu plánu 932/Údolní niva Vltava N (17) R (S)

Žádáme změnu funkčního využití pozemků parc. č. **136/30; 365/47, 365/60, 365/61, 365/63, 365/64, 365/96, 365/101, 365/102, 365/113; 556/40, 556/45** v katastrálním území Lahovice, které jsou Metropolitním plánem součástí lokality 932 - Údolní niva Vltavy.

Podél těchto pozemků vede trasa frekventované cyklostezky a část předmětných pozemků navazuje na provozovaný přívod mezi břehy Vltavy (Lahovičky – Modřany).

Odůvodnění

Podle platného územního plánu jsou dotčené pozemky součástí plochy S01 – přírodní rekreační plochy a ZMK – zeleň městská a krajinná. Vzhledem k tomu, že dané pozemky navazují na přívod (bezmotorová vodní doprava), v jehož stopě je navržena veřejně prospěšná stavba (VPS) **910–640/- /65) - VPS pro bezmotorovou přepravu**, je správné tyto pozemky využít k rekreaci a sportu s možností doprovodných činností (např. půjčovny sportovního nářadí, kol, koloběžek apod.). a to v návaznosti s cyklostezkou, která je zde již vybudována. Využití Metropolitním plánem tuto možnost využití neumožňuje. Tyto pozemky o celkové ploše cca. 1,1 ha jsme v nedávné minulosti zakoupili právě za účelem provozování veřejně prospěšných činností, které umožňuje současný platný územní plán. Provedli jsme bez využití dotací finančně náročnou rekultivaci těchto pozemků a samotné náklady na připravovaný projekt jsou v řádech milionů Kč.

Na listu lokality je uvedeno:***- Zastavitelnost: nezastavitelná**

- Typ struktury: zemědělská krajina v rovině

- Způsob využití: nezastavitelná rekreační

Míra stability: stabilizovaná

Ve výkresu 003 - **Výkres vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL se jedná u zastavěné území.**

Navržené využití by umožnilo smysluplné využití dotčených pozemků a začlenění do rekreační lokality se zachováním krajinných, přírodních a rekreačních hodnot včetně ekologické stability území.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Využití území dle MPP je obdobné dosavadnímu ÚP SÚ. Je vymezena nezastavitelná rekreační lokalita. Předmětné území je v aktivní zóně záplavového území, případná zástavba je značně limitována.

Námítka

ID 3005105

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1489

Podatel | **STREJČEK LUBOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09U09XC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**1) Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP**

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelná podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě těchto připomínek a námitek a provedené důkladné revize dojde z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, bude vycizelována, vč.

upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části budou upraveny tak, aby byla zajištěna vyšší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Budou aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, budou upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, bude provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP budou změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Návrh MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti návrhu MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh MPP je s výše uvedeným v souladu. Dále podrobněji viz příloha P.165 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě obdržených připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námitka

ID 3005114

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1489

Podatel | **STREJČEK LUBOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U09XC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**2) Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.**

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze – objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může – li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části – grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo. Konkrétní doručená vyjádření odkazující na přílišnou podrobnost zpracování vymezení území v měřítku podrobnějším, než náleží územnímu plánu, byla prověřena a shledána neodůvodněnými. Dále podrobněji viz příloha P.153 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005120

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1489

Podatel | **STREJČEK LUBOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09U09XC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**3) Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.**

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vyzorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do

vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005121

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1489

Podatel | **STREJČEK LUBOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U09XC

Lokalita | 932

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**4) Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele – vlastníka pozemků.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na jak je výše uvedeno.* Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravou ve smyslu § 102 stavebního zákona. **Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě příměstské zeleně, příměstského čtvrtového parku apod. je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněna. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, v které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.**

Budou-li navrhované změny nového MPP schváleny budeme nuceni požadovat náhradu vzniklé škody třeba i soudní cestou.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Využití dotčeného území v návrhu Metropolitního plánu je obdobné vymezení v dosavadním ÚP SÚ. Je vymezena nezastavitelná rekreační lokalita. Předmětné území je v aktivní zóně záplavového území, případná zástavba je značně limitována.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005104

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1490

Podatel | **FAJST JINDŘICH**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0980HSV

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3005110

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1490

Podatel | **FAJST JINDŘICH**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0980HSV

Lokalita | 913

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Jsme vlastníky parcel č. 435, 436 a 1022 v k.ú. Točná (652407, viz příloha 1). Seznámili jsme se podrobně s návrhem nového Metropolitního Plánu Prahy a shledali jsme, že naše opakované námítky v letech 2008, 2009, 2016 proti nezařazení výše uvedených parcel do sousedícího zastavitelného území opět nebyly do MPP zapracovány (viz příloha č. 2) Tato změna přitom byla požadována již v usnesení zastupitelstva Městské části Praha 12 č. 150/2008 ze dne 29. 4. 2008 (viz příloha 3). Na stavbu na těchto pozemcích bylo v minulosti dokonce již vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení (viz příloha 4). Otce se tehdy rozpadla rodina a tak stavbu nezačal. Stavební povolení proto přestalo platit, ale tehdy vydané územní rozhodnutí je stále platné. Domníváme se proto, že nerespektování právního stavu těchto pozemků je pouze administrativní chyba, kterou by měl nový MPP konečně napravit. K výše zmíněným dříve podaným námitkám navíc nikdy neproběhlo žádné šetření na místě, které by jasně ukázalo nevhodnost pozemků pro účel, který je v územním plánu navrhován. K informaci ještě uvádíme, že číslování parcel se v minulosti měnilo (viz příloha 5), ale jedná se stále o tytéž pozemky.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Vyhovění požadavku vykazuje vysokou míru rizika střetu s veřejným zájmem chráněným ze strany dotčených orgánů. Požadavek byl konzultován s příslušnými dotčenými orgány před opakovaným

veřejným projednáním návrhu MPP, a to s negativním závěrem konzultace. Ke stejnému závěru dospěl poradní orgán určeného zastupitele, tj. Komise Rady HMP pro nový územní plán. Určený zastupitel z tohoto důvodu v rámci spolupráce s pořizovatelem doporučil pořizovateli nevyhovět, v rámci svého mandátu dle stavebního zákona při hájení práva samosprávy HMP.

Jednalo by se o zábor kvalitní půdy - ZPF I. třídy. Nechválený podnět na změnu ÚP č. 71/2016.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo

k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění či nezohlednění v návrhu MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně

ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005094

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1491

Podatel | **BB C Orion, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z6DF

Identifikátor podání Portálu Pražana | d8rbr6yv

Lokalita | 059

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

zrušení Nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5461

Odůvodnění

Námítka k návrhu Metropolitního plánu, upravenému návrhu – lokalita 059 / Brumlovka Jako vlastníci pozemků parc.č. 96/14, 96/16, 96/17 a 96/43 vše v k.ú. Michle (vedených na listu vlastnictví č. 9779) a jako dlouhodobý investor v dané lokalitě (Brumlovka/BB Centrum)

podáváme námítku k vymezení Nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5461 ve výše uvedené lokalitě, která se přímo dotýká našich výše uvedených pozemků a požadujeme její zrušení.

Důvodem je snaha dodržet dlouhodobou koncepci rozvoje zástavby, urbanismu a řešení veřejných prostranství v dotčeném území, a to včetně zohlednění plánované výstavby v daném místě:

- Na nároží křižovatky ulic Vyskočilova a Michelská se dnes nachází dosluhující otevřený areál tenisových kurtů. V současné době se chystá přesunutí tohoto klubu do prostoru bývalých Michelských pekáren, kde vznikne nový moderní tenisový areál umožňující celoroční provoz včetně zázemí pro mládežnické kategorie. Stávající tenisový areál se nachází z části ve funkční ploše SV-K a SP, současně probíhá pořizování změny ÚP s tím, že funkční plocha SP bude změněna také na SV-K, která v kontextu sousedních ploch umožňuje postupnou transformaci území.
- V Metropolitním plánu navržená Nestavební transformační a rozvojová plocha 412/059/5461 nekoresponduje v tomto místě s dlouhodobou koncepcí rozvoje lokality Brumlovka/BB Centrum, urbanisticky naprosto nevhodným způsobem vstupuje do nárožní stavební parcely, která by svou pozicí měla naplňovat vysoké nároky

na urbanistické a architektonické dotvoření nároží křižovatky Vyskočilova a Michelská a fakticky to znemožňuje.

- Nestavební transformační a rozvojová plocha 412/059/5461 situovaná kolmo k ulici Michelská na pozemcích stávajících tenisových kurtů, paralelně vedená podél stávajících parkových ploch v návrhu Metropolitního plánu, které v návrhu nejsou jako parkové nijak vyznačeny, působí nekoncepčně, nesmyslně a účelově. V místě navržený stavební záměr, který je koncipovaný jako multifunkční, nabízí funkční využití pro pracovní zázemí ve formě administrativy, dále služby a bytovou funkci ve formě nájemního bydlení. Díky této různorodosti je stavební záměr pojat jako velmi členitá stavba s velkým důrazem na veřejná prostranství a sadové úpravy, která z hlediska výměr nebudou v daném prostoru nároží nižší než deklarovaný návrh výše uvedené Nestavební transformační plochy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Nestavební transformační plocha s cílovou charakteristikou park je vymezena v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, kde je vymezena plovoucí značka ZP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námitka

ID 3005117

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1492

Podatel | **KLÍR JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856E5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007498

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1492

Podatel | **KLÍR JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856E5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007522

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1492

Podatel | **KLÍR JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856E5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007550

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1492

Podatel | **KLÍR JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856E5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008676

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1492

Podatel | **KLÍR JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856E5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008677

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1492

Podatel | **KLÍR JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856E5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007576

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1492

Podatel | **KLÍR JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09856E5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3005118

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1494

Podatel | **SOVOVÁ DRAHOMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853B5

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007499

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1494

Podatel | **SOVOVÁ DRAHOMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853B5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlanece a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007523

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1494

Podatel | **SOVOVÁ DRAHOMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853B5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007551

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1494

Podatel | **SOVOVÁ DRAHOMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853B5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007577

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1494

Podatel | **SOVOVÁ DRAHOMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853B5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008171

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1494

Podatel | **SOVOVÁ DRAHOMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853B5

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3005119

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1495

Podatel | **VIRÁGOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855EC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007500

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1495

Podatel | **VIRÁGOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855EC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007524

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1495

Podatel | **VIRÁGOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855EC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007552

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1495

Podatel | **VIRÁGOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855EC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007578

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1495

Podatel | **VIRÁGOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855EC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008182

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1495

Podatel | **VIRÁGOVÁ VĚRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855EC

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námitka

ID 3005122

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1496

Podatel | **ROUČKOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853AA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007501

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1496

Podatel | **ROUČKOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853AA

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007525

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1496

Podatel | **ROUČKOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853AA

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007553

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1496

Podatel | **ROUČKOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853AA

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008186

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1496

Podatel | **ROUČKOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853AA

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007579

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1496

Podatel | **ROUČKOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09853AA

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.

Námítka

ID 3005124

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1498

Podatel | **CHLEBEC JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5ET

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3007502

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1498

Podatel | **CHLEBEC JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5ET

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:

parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m². Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Celoměstský systém zeleně.

Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námitkách.

Námítka

ID 3007526

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1498

Podatel | **CHLEBEC JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5ET

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Viz vypořádání konkrétních připomínek žadatele.

Námítka

ID 3007554

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1498

Podatel | **CHLEBEC JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5ET

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

- trvalé travní porosty

nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně

vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

dětská hřiště

- drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

- vodní prvky

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha OV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008764

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1498

Podatel | **CHLEBEC JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5ET

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s ÚP SÚ - plocha SV-K.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je

neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3008765

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1498

Podatel | **CHLEBEC JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5ET

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění

Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržných vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OV. MPP umožňuje případné využití pro občanskou vybavenost v rámci obytné lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007580

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1498

Podatel | **CHLEBEC JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5ET

Lokalita | 035, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance.

Odůvodnění

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržených vyjádření s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a byl vyhodnocen negativně.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1 a v oddíle B v části B.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Výšková regulace v dotčeném území byla upravena na základě projednání s dotčeným orgánem státní památkové péče – Ministerstvem kultury. V návrhu Metropolitního plánu je proto ve stabilizované lokalitě stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP), které odpovídá charakteru stávající zástavby v území.

Metropolitní plán stanovuje výškovou regulaci prostřednictvím rozmezí podlažnosti podle čl. 98. V souladu s čl. 98 odst. 2 písm. a) je ve stabilizovaných plochách při stanovení konkrétní výšky budov nutné přihlížet k výšce okolní zástavby a k podmínkám území. Stanovené rozmezí podlažnosti proto vychází z výškových vztahů v okolní zástavbě a respektuje charakter stabilizovaného obytného území.

Navržená regulace tak již zajišťuje, že nová zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby a charakter území, a proto není důvod stanovené rozmezí podlažnosti dále upravovat.