

Námítka

ID 3007503

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1500

Podatel | **Novotná Blanka**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5VG

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

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Námítka

ID 3007527

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1500

Podatel | **Novotná Blanka**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5VG

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 3007555

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1500

Podatel | **Novotná Blanka**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5VG

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.

Námitka

ID 3007581

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1500

Podatel | **Novotná Blanka**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5VG

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 3008717

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1500

Podatel | **Novotná Blanka**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5VG

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 3008718

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1500

Podatel | **Novotná Blanka**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5VG

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 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.

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 3007313

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1502

Podatel | **BERNÁTKOVÁ VLADIMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09854V6

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

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Námítka

ID 3007335

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1502

Podatel | **BERNÁTKOVÁ VLADIMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854V6

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 3007356

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1502

Podatel | **BERNÁTKOVÁ VLADIMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09854V6

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 3007377

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1502

Podatel | **BERNÁTKOVÁ VLADIMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854V6

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 3008180

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1502

Podatel | **BERNÁTKOVÁ VLADIMÍRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09854V6

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 Zatlane.

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 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.

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 3007314

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1503

Podatel | **Penttinen Otto**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09855WU

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

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Námítka

ID 3007336

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1503

Podatel | **Penttinen Otto**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855WU

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 3007357

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1503

Podatel | **Penttinen Otto**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855WU

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 3007378

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1503

Podatel | **Penttinen Otto**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855WU

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 3008201

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1503

Podatel | **Penttinen Otto**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09855WU

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 Zatlane.

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 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. Vyhovnění 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 3005131

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1504

Podatel | **ŠEBOR JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985IWB

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Vymezení území dotčeného námitkou: parc. č. 1030 v k.ú. Točná

V souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů podávám námitku proti vymezení výše uvedeného území jako nezastavitelného.

Vzhledem k našim zájmům požaduji přehodnotit tento návrh a pozemek vymezit tak, aby na něm mohl být realizován plánovaný záměr zahradnictví s obchodním zázemím.

Odůvodnění

Lokalitu bychom rádi využili pro podnikatelský záměr zahradnictví

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Záměr na umístění zahradnictví je v souladu s návrhem MPP.
Zahradnictví je zařazeno v SES [2], viz změny v SES v čl. 108.

Námitka

ID 3005132

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1505

Podatel | **ŠEBOR JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985J40

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Vymezení území dotčeného námitkou: parc. č. 1064 v k.ú. Točná

V souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů podávám námitku proti vymezení výše uvedeného území jako nezastavitelného.

Vzhledem k našim zájmům požaduji přehodnotit tento návrh a pozemek vymezit tak, aby na něm mohl být realizován plánovaný záměr zastavitelného obytného území akceptující okolní vesnickou zástavbu.

Odůvodnění

Území, pro které je požadována změna, je pro svou nedostatečnou bonitu nevhodné pro hospodaření. Navazuje na zástavbu rodinných domů na hranici katastru. Zástavba by tak přirozeně doplňovala tuto lokalitu u místní komunikace. Právě vzhledem ke stávající komunikaci se vymezení území pro novou zástavbu zdá efektivní zhodnocení již vybudované dopravní infrastruktury.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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.

Neodůvodnitelné a hlavně nekoncepční vymezení nových zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných. Vymezením rozvoje by došlo k narušení organizace 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 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.

Námítka

ID 3005133

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1506

Podatel | **LEHKÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985H2O

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Vymezení území dotčeného námitkou: parc. č. 1064 v k.ú. Točná

V souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů podávám námitku proti vymezení výše uvedeného území jako nezastavitelného.

Vzhledem k našim zájmům požaduji přehodnotit tento návrh a pozemek vymezit tak, aby na něm mohl být realizován plánovaný záměr zastavitelného obytného území akceptující okolní vesnickou zástavbu.

Odůvodnění

Území, pro které je požadována změna, je pro svou nedostatečnou bonitu nevhodné pro hospodaření. Navazuje na zástavbu rodinných domů na hranici katastru. Zástavba by tak přirozeně doplňovala tuto lokalitu u místní komunikace. Právě vzhledem ke stávající komunikaci se vymezení území pro novou zástavbu zdá efektivní zhodnocení již vybudované dopravní infrastruktury.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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.

Neodůvodnitelné a hlavně nekoncepční vymezení nových zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných. Vymezením rozvoje by došlo k narušení organizace 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 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.

Námítka

ID 3005139

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1510

Podatel | **ONDREJKA ADAM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097AY16

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005144

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1510

Podatel | **ONDREJKA ADAM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097AY16

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 námítce

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 3005149

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1510

Podatel | **ONDREJKA ADAM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097AY16

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 3005154

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1510

Podatel | **ONDREJKA ADAM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097AY16

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 3005159

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1510

Podatel | **ONDREJKA ADAM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097AY16

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 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.

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 3005164

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1510

Podatel | **ONDREJKA ADAM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097AY16

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 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.

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 3005169

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1510

Podatel | **ONDREJKA ADAM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097AY16

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 námítce

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 3005138

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1511

Podatel | **RADOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YAT02

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 3005140

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1511

Podatel | **RADOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YAT02

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005145

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1511

Podatel | **RADOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YAT02

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 námítce

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 3005150

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1511

Podatel | **RADOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YAT02

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3005155

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1511

Podatel | **RADOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP08YAT02

Lokalita | 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 3005160

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1511

Podatel | **RADOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YAT02

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 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.

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 3005165

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1511

Podatel | **RADOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YAT02

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 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.

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 3005170

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1511

Podatel | **RADOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YAT02

Lokalita | 965, 830, 327, 871

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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 3005141

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1514

Podatel | **ROTHBAUEROVÁ VÍTĚZSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845A9

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, čtvrtřovou, 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 3005146

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1514

Podatel | **ROTHBAUEROVÁ VÍTĚZSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845A9

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 námítce

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 3005151

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1514

Podatel | **ROTHBAUEROVÁ VÍTĚZSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845A9

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 3005156

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1514

Podatel | **ROTHBAUEROVÁ VÍTĚZSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845A9

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 3005161

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1514

Podatel | **ROTHBAUEROVÁ VÍTĚZSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845A9

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 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 3005166

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1514

Podatel | **ROTHBAUEROVÁ VÍTĚZSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09845A9

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 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.

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 3005171

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1514

Podatel | **ROTHBAUEROVÁ VÍTĚZSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845A9

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 námítce

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 3005142

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1518

Podatel | **BARTOŇOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0979G82

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005147

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1518

Podatel | **BARTOŇOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0979G82

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 námítce

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 3005152

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1518

Podatel | **BARTOŇOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0979G82

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 3005157

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1518

Podatel | **BARTOŇOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0979G82

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 3005162

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1518

Podatel | **BARTOŇOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0979G82

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 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.

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 3005167

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1518

Podatel | **BARTOŇOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0979G82

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 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.

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 3005172

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1518

Podatel | **BARTOŇOVÁ MICHAELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0979G82

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 námítce

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 3005143

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1519

Podatel | **CENKEROVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845EP

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005148

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1519

Podatel | **CENKEROVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845EP

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 námítce

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 3005153

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1519

Podatel | **CENKEROVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845EP

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 3005158

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1519

Podatel | **CENKEROVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845EP

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 3005163

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1519

Podatel | **CENKEROVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845EP

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 vlastníkovi nařídit 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 3005168

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1519

Podatel | **CENKEROVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845EP

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 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.

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 3005173

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1519

Podatel | **CENKEROVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845EP

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.

Námítka

ID 3005175

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1528

Podatel | **Jan Chamas**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPII0JEF

Identifikátor podání Portálu Pražana | tcpdyqiy

Lokalita | 572

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Zachovat stávající stav pozemků parc. č. 1016/68 a 1016/63, k. ú. Čimice**

Předmětný pozemek 1016/68 a 1016/63, k.ú.Čimice vyjmout ze změny 413/572/2072 a zachovat stav dle stávajícího ÚP.

Odůvodnění

Prosím o ponechání stavu dle stávajícího ÚP z důvodu zachování zeleně a zásadního pěšího propojení Čimic ve směru sever - jih, který je ve východní části Čimic (od ulice Čimická) jediným pěším koridorem spojujícím ZS Libčická a ostatní vzdělávací a sportovní instituce v oblasti se severovýchodním sídlištěm.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 logické scelení rozvojové plochy. V souladu s čl. 128 MPP musí nové stavby umožnit zachování nebo zlepšení celkové prostupnosti území. Zároveň dle čl. 88 odst. 5 platí, že pěší prostupnost lze vymezit i bez přímého vymezení MPP.

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.

Námítka

ID 3005176

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1529

Podatel | **SC Czech ABQ, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M3VQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | taaqtjrj

Lokalita | 181

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna využití plochy

Vyjádření**Změna využití plochy 1**

Návrh námítky | číslo 1. Navrhovaná námítka se týká změny způsobu využití plochy v lokalitě Nad Úvozem. Námítka navrhuje změnu způsobu využití ze zastavitelné obytné na zastavitelné produkční.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky | číslo 1. Změna využití dotčených ploch jednak navazuje na stejné využití přilehlých pozemků na jižní straně území spadající do lokality Beranov a zároveň kopíruje katastrální hranici pozemků, čímž nedochází k členění funkčního využití území napříč pozemky a tedy usnadňuje jejich využití.

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 (pozemek parc. č. 1373/9, k. ú. Dolní Chabry, a plocha západně od pozemku) bude v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ upraveno na R plochu produkční, bude upravena hranice R plochy obytné.

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 3005177

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1529

Podatel | **SC Czech ABQ, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1M3VQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | taaqtjrj

Lokalita | 181

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Změna využití plochy

Vyjádření

Změna využití plochy 2

Návrh námítky | číslo 2. Navrhovaná námítka se týká změny navrženého způsobu využití plochy v lokalitě Nad Úvozem. Námítka navrhuje zachovat funkční využití území dle současně platného ÚP.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky | číslo 2. Zachování typu využití žádáme z důvodu, aby se funkce bydlení a produkce vzájemně nerušily na západní straně pozemků a nedocházelo tak ke vzájemnému omezování investičních záměrů a života v lokalitě.

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 souvislosti s vyhověním požadavku ID 3005176 a úpravě vymezení z rozvojové plochy obytné na produkční a v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ bude upraveno vymezení ploch i západně od hranice pozemku parc. č. 1373/9, k. ú. Dolní Chabry. Severně od pozemku zůstane R plocha obytná. 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. Bude upraveno vymezení uličního propojení dvou bodů.

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.

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 článcích 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 3005213

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1531

**Podatel | Základní organizace Českého zahrádkářského svazu
Pod Lesem Komořany**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09882EU

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítka k návrhu metropolitního plánu a žádost o změnu
pro bydlení v rodinných domech**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury; struktura zahradního města
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

**lokalit označených: 975/ Údolí Vltavy jih p.p.č. 590-655 a 731-73
kú Komořany při ulici Davelská, Koukolová, Trnitá a Nad roklí _a
dále p.p.č. 539-587 a 725 -727 kú Komořany při ulici Hudcova"****Žádáme o změnu určení našeho území pro bydlení v rodinných
domech**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: struktura zahradního města
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

Odůvodnění**Žádáme o přiřazení našich zastavěných parcel užívaných již
i pro trvalé bydlení k sousední ploše navržené pro bydlení
v místě, kde se nachází stavbami nedotčená zeleň v lokalitě
393/Závist 413/393/2250 (06) 35-20.**

Námi užívané území bylo m.j. i ve stávajícím územním plánu **navrženo dlouhodobě v tzv „Pyžamu“ tedy jako územní rezerva pro plochu OB určenou pro budoucí zástavbu rodinnými domy.** Na našich pozemcích se nacházejí vhodně velké parcely cca 800-100 m² s obslužnými komunikacemi a sítěmi a **jsou zde objekty pro rekreaci, z nichž část je fakticky užívána pro trvalé bydlení,** (viz ilustrační foto v příloze).

Není logické aby se v těsné blízkosti zastavěla nedotčená zelená plocha s loukou a remízky a přitom paradoxně naše území, fakticky již zastavěné a pro bydlení sloužící, bylo metropolitním plánem určeno jako nezastavitelné. Chataření a zahrádkaření v Praze v sousedství obytných komplexů umístěných na všech světových stranách domů není do budoucna rozumné. Naše parcely se urbanistickými, technickými i ekologickými podmínkami využitelnosti neliší od uvedené sousedící plochy určené pro obytné území. Jsou dostatečně vzdáleny od lesa i od potenciálně hlučné a prašné komunikace (resp. jsou od ní dále než uvedená sousední plocha).

Naše pozemky jsou oplocené zahrady o výměře 800-1800 m² se stavbami typu menších rodinných domků, které jsou fakticky využívány převážně k trvalému bydlení. Technicky jsme naše pozemky vybavili elektrickou sítí o dostatečné kapacitě, vodními zdroji a jímkami a zajišťujeme dále potřebné rozšíření komunikace Hudcova, její veřejné osvětlení i další inženýrské sítě vlastními silami tak, abychom nijak nezatěžovali obec.

Přiřazení našeho území k výše uvedenému celku pozemků parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 75,1/8, vše v k.ú. Komořan, již dříve navržených pro obytné území s koeficientem OB-C, legalizace a stabilizace trvalého bydlení na našich pozemcích při zachování zahrad s zelení považujeme za zcela logické řešení v daném území. Provozování víkendové rekreace v chatové kolonii na území Prahy v souvislosti s plánovanou výstavbou vícepodlažních viladomů či bytových domů v našem těsném sousedství nepovažujeme za vyvážené řešení.

Požadujeme proto úpravu metropolitního plánu s přiřazením našich pozemků k území určenému pro bydlení. Změnu určení pozemků pro bydlení v rodinných domech dlouhodobě podporuje i samospráva městské části.

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. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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.

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.

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 územní 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 3005201

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1532

Podatel | **KOČÍ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUSD

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 3005205

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1532

Podatel | **KOČÍ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUSD

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 zachování průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.

Rozhodnutí o námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005219

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1532

Podatel | **KOČÍ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUSD

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 námítce

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 3005224

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1532

Podatel | **KOČÍ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUSD

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3005230

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1532

Podatel | **KOČÍ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUSD

Lokalita | 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 námítce

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 3005237

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1532

Podatel | **KOČÍ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUSD

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 vlastníkovi nařídit 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 3005265

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1532

Podatel | **KOČÍ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUSD

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 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.

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 3005270

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1532

Podatel | **KOČÍ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUSD

Lokalita | 965, 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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 3005206

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1534

Podatel | **ŠIKL LUBOMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUF6

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 zachování průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.

Rozhodnutí o námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005220

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1534

Podatel | **ŠIKL LUBOMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUF6

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 námítce

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 3005225

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1534

Podatel | **ŠIKL LUBOMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUF6

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 3005231

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1534

Podatel | **ŠIKL LUBOMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUF6

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 námítce

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 3005238

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1534

Podatel | **ŠIKL LUBOMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUF6

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 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.

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 3005266

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1534

Podatel | **ŠIKL LUBOMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUF6

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 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.

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 3005271

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1534

Podatel | **ŠIKL LUBOMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUF6

Lokalita | 830, 871, 965, 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.

Námítka

ID 3005197

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1535

Podatel | **SEMERÁD MAREK**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZGV

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 3005199

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1535

Podatel | **SEMERÁD MAREK**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZGV

Lokalita | 969

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy -
Metropolitnímu plánu**

dle § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

1.1 Osoba podávající námítky vlastní pozemek parc. č. 1040 v k. ú.
Velká Chuchle, obec Praha (dále jen „**Pozemek**“).

1.2 Osoba podávající námítky podává tímto námítky proti
Metropolitnímu plánu, konkrétně proti níže specifikované změně
využití Pozemku a navrhuje, aby v Metropolitním plánu zůstala
možnost využití Pozemku jako Zahrádkové osady, a to minimálně ve
stejném rozsahu, v jakém příslušný Pozemek umožňuje pro příslušné
účely využít stávající územní plán, respektive nad Pozemkem
současným územním plánem vymezená plocha **PZO** – zahrádky
a zahrádkové osady.

Odůvodnění

2.1 Předmětný Pozemek je dle stávajícího územního plánu plochou
s možností využití „PZO - zahrádky a zahrádkové osady“. Pro tuto
plochu jsou dle stávajícího územního plánu možná následující
využití: **Hlavní využití:**

Zahrádky a zahrádkové osady **Přípustné využití:** *Plochy pro
pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, klubová zařízení,
zahrádkářské chaty. 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.*

2.2 Dle návrhu Metropolitního plánu má být předmětný Pozemek nově zařazen takto:

Zastavitelnost: nezastavitelná **Typ struktury:** *krajina výrazných údolí* **Způsob využití:** nezastavitelná přírodní **Míra stability:** *stabilizovaná* **Plochy podrobnějšího členění v otevřené krajině:** *Louka a pastvina*

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.*

2.3 Pro úplnost je nutné doplnit, že Metropolitní plán termín „Zahrádková osada“ zná a takový způsob možného využití pozemků zachovává. Definuje ji takto: „Zahrádková osada je zpravidla oplocený soubor zahrad, případně jednotlivá zahrada, s využitím zejména pro rodinnou rekreaci. V ploše zahrádkové osady je

přípustné umísťovat budovy zahradních domků či zahrádkářských chat.“

2.4 Osoba podávající námítky předmětný Pozemek zvažuje užívat jako zahrádku v zahrádkové osadě. Z výše uvedeného je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu bude osoba podávající námítky přímo dotčena, neboť fakticky dojde k omezení možností využít Pozemek a tím k omezení jejího vlastnického práva. Plocha PZO – zahrádky a zahrádkové osady nabízí širší a vhodnější možnosti využití Pozemku, než Metropolitním plánem v současné podobě navrhovaný způsob možného využití.

2.5 Všechny zelené plochy ve městě jsou jistě přínosem pro jeho obyvatele, neboť činí město příjemnější a zároveň odolnější proti extrémním teplotám nebo srážkám a také šetrnější k životnímu prostředí. Zahrádkářské osady jsou ale výjimečné tím, že umožňují individuální rekreaci, která má pro osobu podávající námítky jinou (vyšší) kvalitu, než např. rekreace ve veřejném parku. Zahrádkářskou osadu (včetně např. zahrádkářské chaty) lze vnímat jako součást domova v širším slova smyslu. A přesně tímto způsobem má zájem mít možnost v případné spolupráci s třetími stranami užívat k individuální rekreaci předmětný Pozemek i osoba podávající tuto námítku.

2.6 Zároveň je nutno zmínit, že zahrádkářská osada jako celek není anonymní, jako např. veřejně přístupná plocha a umožňuje a podporuje vznik lokálních komunit lidí z různých sociálních vrstev. V tomto případě má tak vliv i na společenský život v předmětné lokalitě, neboť umožňuje společenské setkávání.

2.7 Dalším významným přínosem stávajícího stavu je možnost samostatného pěstování potravin, která by byla osobě podávající námítky a spolupracujícím třetím stranám návrhem Metropolitního plánu de facto znemožněna. Opět by tím došlo k zásahu do jejího vlastnického práva. Potravinová soběstačnost je přitom zejména v dnešní době velmi důležitou hodnotou. Obecně lze doplnit, že takové fungování zahrádkářské osady má také velký význam z hlediska výchovy o produkci potravin a to zejména ve městě, ve kterém jinak neprobíhá významnější zemědělská produkce.

2.8 Obecně je ještě nutné zmínit, že tradice zahrádek a zahrádkových osad ve městech je v České republice jedinečná. Současné zahraniční iniciativy typické zejména pro západní země (Německo, Francie, Nizozemí) ukazují, že formy městského zahradničení jsou podporovány a rozvíjeny např. komunitními zahradami ve vnitroblocích, společným pěstováním rostlin v nádobách či na plochých střechách, neboť v západních městech obecně chybí dostatek prostoru pro zahrádkářské osady a obdobné aktivity na rozdíl např. od Prahy. Za této situace by bylo zřejmou chybou,

připustit změnu možného využití Pozemku, kterou navrhuje Metropolitní plán.

2.9 Dále je nutno upozornit na skutečnost, že pro plochu PZO je jako přípustné využití umožněno i umístění **zahrádkářské chaty** definované v § 69 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“):

V zahrádkářských osadách se smí umisťovat pouze zahrádkářské chaty a společná stavba s hygienickým zařízením, popřípadě se společenskou místností. Zahrádkářské chaty v zahrádkářských osadách nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25 m² včetně teras, verand a vstupů. Smějí mít jedno nadzemní podlaží se světlou výškou pobytové místnosti max. 2,5 m a mohou být podsklepeny, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem.

2.10 V případě připuštění změny navrhované Metropolitním plánem by došlo k situaci, že na předmětný Pozemek by již nebylo možné umístit výše definovanou zahrádkářskou chatu. V takovém případě by došlo ke konkrétnímu zásahu a k zásadnímu omezení vlastnického práva vlastníka (resp. osoby podávající námítky) k Pozemku. Vlastník totiž momentálně zvažuje navázání spolupráce se spolkem Občanské sdružení Alternativa II, z.s. a s tímto spolkem spolupracujícími třetími stranami, které osobu podávající námítky v nedávné době oslovili s tím, že by měli zájem na

Pozemku realizovat své volnočasové a komunitní projekty zabývající se mimo jiné i městským farmařením a zahradničením, pro které zde potřebují mít možnost umisťovat potřebné zázemí, které je možno umisťovat např. v zahrádkových osadách. Intenzita změny navrhované Metropolitním plánem na vlastnické právo vlastníka je v tomto případě z pohledu osoby podávající námítky zásadní, neboť možnost umístění potřebného zázemí na Pozemek výrazně ovlivňuje způsoby a možnosti jeho užívání ze strany vlastníka a hodnotu předmětného Pozemku.

2.11 V případě, že by byla navrhovaná změna územního plánu hl. m. Prahy přijata v současné podobě a předmětný Pozemek by nebylo možné užívat jako zahrádkovou osadu a umisťovat na něj příslušné zázemí, bude to osoba podávající námítky považovat za nepřiměřený zásah do svých vlastnických práv, který z jejího pohledu bude zakládat nárok na náhradu způsobené škody, anebo nárok na změnu přijatého územního plánu prostřednictvím soudní moci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 zůstává součástí nezastavitelné přírodní lokality s prioritou ochrany přírodního charakteru dle čl. 66, stávající vymezení louky a pastviny (dle KN se jedná o trvalý travní porost) se nemění.

Námítka

ID 3010805

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1535

Podatel | **SEMERÁD MAREK**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W364

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3010806

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1535

Podatel | **SEMERÁD MAREK**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W364

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**Námitky vlastníka k projednávané územně plánovací dokumentaci hlavního města Prahy (Metropolitní plán)****I.**

Vlastník předně sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje, že si zvolil zastoupení, což dokládá přiloženou plnou mocí.**II.**

Zastupitelstvo hlavního města Prahy dne 19. 3. 2013 schválilo návrh zadání Územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“), přičemž návrh Metropolitního plánu byl vystaven ke společnému jednání dne 16. 4. 2018 a společné jednání proběhlo dne 27. 6. 2018.

Upravený návrh Metropolitního plánu byl zveřejněn dne 26. 4. 2022, přičemž proběhly dvě veřejná projednání Metropolitního plánu, a to dne 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022.

Z ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“) mimo jiné vyplývá, že nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Vzhledem k tomu, že poslední veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 Stavebního zákona se konalo dne 23. 6. 2022, lhůta pro podávání námitek k Metropolitnímu plánu končí dne 30. 6. 2022.

Z ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona mimo jiné vyplývá, že námítky proti územnímu plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Vlastník je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků a staveb, všechny v katastrálním území Bohnice [730556], vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, které jsou dotčeny Metropolitním plánem ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona:

- pozemku parc. č. 770, zahrada;
- pozemku parc. č. 786/1, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 786/3, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 786/4, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Bohnice, č.p. 833, jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/8, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/9, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/10, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/11, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/12, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/13, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;

- pozemku parc. č. 786/14, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/15, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/16, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/17, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/18, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/19, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 786/20, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/21, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/22, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/23, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/24, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/25, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/26, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/27, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/28, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/29, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/30, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;

- pozemku parc. č. 786/31, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/32, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/33, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 786/34, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 787/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 787/3, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba;
- pozemku parc. č. 787/4, ostatní plocha; - pozemku parc. č. 787/5, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 787/6, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 787/7, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 787/8, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 787/9, ostatní plocha.

Z ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „**Správní řád**“) vyplývá, že správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Správní orgán opatřuje podklady přednostně s využitím úřední evidence, do níž má přístup. Podklady od dotčené osoby vyžaduje jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis.

Vlastník má za to, že není jeho povinností přikládat důkazy prokazující jeho vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitostem, neboť ty si opatří Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního plánování (dále jen „Správní orgán“) s využitím úřední evidence, do níž má přístup, resp. s využitím katastru nemovitostí.

Vlastník tímto podává své odůvodněné námítky proti Metropolitnímu plánu, a to jakožto vlastník nemovitostí uvedených výše ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona, a to ve lhůtě stanovené v ustanovení § 52 odst. 3 Stavebního zákona.

III.

Stručný popis navrhovaného řešení Metropolitním plánem

Pozemky vlastníka se nachází v lokalitě Vltava sever (961) (dále jen jako „**Lokalita**“), která je vymezena jako nezastavitelná přírodní lokalita, která je stabilizovaná.

Cílovým charakterem lokality je chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Vltava sever se strukturou krajiny výrazných údolí. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina kaňonu Vltavy a Šáreckého potoka. Nezastavitelná stabilizovaná přírodní lokalita Vltava sever je vymezena na severu území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. 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 požadavku 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.

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavení.

Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.

Velká část Lokality je součástí zastaveného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavena ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).

Důkaz:

- Krycím listem pro lokalitu 961

- Krycím listem – odůvodněním pro lokalitu 961

IV.

Námítky vlastníka

Vlastník podává proti návrhu Metropolitního plánu své odůvodněné námítky, které specifikuje níže v této číslované části IV., neboť v Lokalitě se na pozemcích vlastníka nachází bývalý průmyslový

areál, jehož součástí je množství staveb, jako skladní budovy, garáže, dílny, kanceláře, ubytovací zařízení, budovy pro výrobu, most, účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy, původní vnitřní a vnější bezpečností oplocení areálu atp.

Například z pohledu vlastníka jsou pozemky pod areálem bývalé továrny na výbušniny v blízkosti Čimického potoka chybně zahrnuty do územního systému ekologické stability, a to zřejmě z důvodu nerespektování a chybného vymezení tohoto průmyslového areálu a jeho původního oplocení v Metropolitním plánu. Anebo jsou například z pohledu vlastníka zpracovatelem Metropolitního plánu chybně vymezeny jako "zastavěné" lesy na jižní hraně údolí (plán zde vymezuje jako zastavěné území prostor mezi původním vnitřním a vnějším oplocením areálu), ale některé součásti / stavby patřící do areálu v Metropolitním plánu jako zastavěné území vůbec vymezeny nejsou, jako například stavba vlastníka na parcele č. 787/4, anebo původní vnitřní a vnější bezpečností plot na severní straně Čimického údolí.

Tyto skutečnosti Metropolitní plán zcela opomíjí, což ve svém důsledku vytváří mylné představy o skutečných poměrech v území a neumožňuje řádné pochopení Lokality, a tedy neumožňuje řádné zpracování koncepce pro rozvoj území.

Na základě výše uvedeného proto vlastník podává níže uvedené námítky.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Námítka

ID 3010807

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1535

Podatel | **SEMERÁD MAREK**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W364

Lokalita | 961, 904

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

1. Námítka vlastníka proti vymezení vodního toku „Čimický potok“

V Lokalitě je vymezen drobný vodní tok (stav), a to Čimický potok. Ve skutečnosti se však jedná o drobný vodní tok převážně zakrytého podzemního charakteru, přičemž tento vodní tok protéká i pod některými budovami v Lokalitě. **Tuto skutečnost však Metropolitní plán zcela opomíjí, a vytváří tak mylnou představu o skutečných poměrech v území.**

Odůvodnění

Důkaz:

- Výňatkem z grafické části Metropolitního plánu - Čimický potok

Vlastník má za to, že Metropolitní plán v návaznosti na shora uvedené nerespektuje jeden z hlavních úkolů územního plánování stanovený v ustanovení § 19 odst. 1 Stavebního zákona, neboť nerespektuje skutečný stav v Lokalitě, a tedy není s to stanovit koncepci rozvoje území s ohledem na skutečné hodnoty a podmínky v Lokalitě.

Vlastník s ohledem na shora uvedené požaduje změnu Metropolitního plánu, konkrétně změnu vymezení Čimického potoka specifikovaného ve Výňatku z grafické části Metropolitního plánu – Čimický potok, a to z „drobného vodního toku (stav)“ na „zakrytý vodní tok (stav)“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Vodní tok je v převážné části odkrytý, z tohoto důvodu nebude graficky vymezen jako zakrytý vodní tok. V grafické části Z02 Hlavní výkres struktury je potok plošně vymezen v požadované podrobnosti, v grafické části Z03 Hlavní výkres infrastruktury je schematicky zobrazen linií s převažujícím rozlišením zakryté/odkryté části pro názornost jiných vrstev.

Námítka

ID 3010817

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1535

Podatel | **SEMERÁD MAREK**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W364

Lokalita | 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**2. Námítka vlastníka proti vymezení územního systému ekologické stability**

V Lokalitě, konkrétně v prostoru tvořeného areálem původní továrny na výrobu výbušnin (dále též jen „**dynamitky**“) v blízkosti Čimického potoka, je podle názoru vlastníka chybně vymezen územní systém ekologické stability.

Odůvodnění**Důkaz:**

- Výňatkem z grafické části metropolitního plánu – ÚSES

Vlastník uvádí, že územní systém ekologické stability je pojmem se zákonnou definicí obsaženou v ustanovení § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o ochraně přírody a krajiny**“), která vymezuje územní systém ekologické stability následovně: územní systém ekologické stability krajiny (dále jen "systém ekologické stability") je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Vlastník má za to, že areál bývalé dynamitky v blízkosti Čimického potoka však není s to naplnit shora uvedenou zákonnou definici územního systému ekologické stability, neboť je vyloučeno, aby zastavěná a historicky průmyslově využívaná oblast jakýmkoliv způsobem vytvářela s okolím soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů.

Vlastník v návaznosti na shora uvedené požaduje, aby areál bývalé dynamitky v blízkosti Čimického potoka, který je vymezen v příloze: Vymezení areálu bývalé dynamitky (přesněji podle společného oplocení areálu), byl vyňat z územního systému ekologické stability, a to ideálně v rozsahu odpovídajícímu původně vybudovanému oplocení areálu.

Příloha:

- Vymezením areálu bývalé dynamitky

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Připomínce nebude vyhověno. Na daném pozemku se nachází prvek ÚSES, který je vymezen dle Plánu ÚSES. Jedná se o Nadregionální biocentrum vymezené v přesných hranicích, které je zároveň vymezeno také v Zásadách územního rozvoje Prahy.

Námítka

ID 3010820

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1535

Podatel | **SEMERÁD MAREK**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W364

Lokalita | 961, 960, 904

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

3. Námítka vlastníka k vymezení zastavěného území

Metropolitní plán v Lokalitě, oblasti v okolí Čimického potoka (blíže specifikováno ve Výňatku z grafické části Metropolitního plánu - zastavitelné území) vymezuje plochu zastavitelného území a zastavěného území, a to způsobem, kdy pouze „obkresluje“ již stojící stavby. Metropolitní plán tedy fakticky nevymezuje ucelenou plochu pro zastavění, ale pouze respektuje stojící stavby.

Odůvodnění

Důkaz:

- Výňatkem z grafické části návrhu Metropolitního plánu – zastavitelné území

Z ustanovení § 18 odst. 2 Stavebního zákona mimo jiné vyplývá, že 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vlastník má za to, že vymezení zastavitelného území a zastavěného území v Metropolitním plánu sice reflektuje přírodní a krajinné hodnoty v Lokalitě, avšak již absolutně nereflektuje potenciál hospodářského využití území, který je v Lokalitě historicky velmi významný. **Metropolitní plán tímto vymezením absolutně nerespektuje soukromý zájem na hospodářském rozvoji území, a zprostředkovaně tak neumožňuje rekultivaci Lokality i pro zájmy veřejné.**

Vlastník má za to, že výsledkem vymezení zastavěného území a zastavitelného území návrhem Metropolitního plánu dojde k devastaci staveb nacházejících se v Lokalitě, což povede k jeho výrazné estetické degradaci, která se projeví též v estetické degradaci v okolí přírodních a krajinných hodnot v území.

Vlastník je toho názoru, že Metropolitní plán, s ohledem na shora uvedené, není s to naplnit jak požadavek na hospodářské využití, tak požadavek na ochranu přírody a krajiny. Vlastník má za to, že za těchto podmínek, Lokalita nebude schopna plnit ani rekreační účely z důvodu neexistence koncepčního řešení Lokality.

Vlastník má za to, že vymezení zastavěného území a zastavitelného území má být co možná nejvíce uceleným vymezením, které respektuje limity v území, a při respektování těchto limitů stanoví předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 1 Stavebního zákona. **Tuto skutečnost však Metropolitní plán nerespektuje, přičemž výsledkem je nepřiměřené omezení Vlastníka na jeho vlastnickém právu k pozemkům. Toto nepřiměřené omezení vlastnických práv je obzvlášť nemístné, kdy tímto omezením bude narušen též veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny a veřejný zájem na využití Lokality pro venkovní rekreaci obyvatel.**

Vlastník, pro dokreslení situace uvádí, že v Lokalitě se nachází areál dynamitky, který byl historicky funkčním celkem, a tento charakter si zachoval dodnes, a který je hoden jednotné funkční koncepce jako celku, nikoliv však jako „soubor samostatných staveb“. **Koncepci Metropolitního plánu považuje vlastník jako krátkozrakou a ledabylou.**

Vlastník v návaznosti na shora uvedené požaduje změnu vymezení zastavěného území a zastavitelného území v Lokalitě, a to takovým způsobem, aby byla řádně reflektována výstavba v Lokalitě, a byla umožněna další výstavba pro naplnění potenciálu hospodářského rozvoje ve smyslu ustanovení § 18 odst. 2 Stavebního zákona.

Vlastník má za to, že by došlo k naplnění požadavku v ustanovení § 18 odst. 2 Stavebního zákona vymezením celé fakticky zastavěné oblasti v Lokalitě jako zastavěného území či zastavitelného území.

Vlastník též považuje za akceptovatelné řešení pro naplnění ustanovení § 18 odst. 2 Stavebního zákona, pokud by celistvá oblast oploceného areálu dynamitky, byla Metropolitním plánem vymezena jako samota ve smyslu ustanovení článku 91 textové

části Metropolitního plánu, za předpokladu, že by se jednalo o enklávu zastavěného území celého areálu dynamitky.**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 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 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.

Ustanovení § 194 písm. e) stavebního zákona opravňuje HMP stanovit prostřednictvím PSP vlastní obecné požadavky na využívání území, pod což spadají i definice a způsoby členění území, které se mohou odchýlit od obecné úpravy obsažené ve stavebním zákoně. PSP v § 3 zakotvují dvojí členění území, a to na zastavěné a nezastavěné a zároveň na zastavitelné a nezastavitelné, což představuje závazný rámec pro MPP. Definice a způsob členění území obsažené v MPP jsou v souladu s PSP, a tedy i se stavebním zákonem. Dále podrobněji viz příloha P.185 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3010824

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1535

Podatel | **SEMERÁD MAREK**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W364

Lokalita | 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

4. Námítka proti vymezení charakteru území Metropolitním plánem

Metropolitní plán jako lokalitu Vltava sever (961) vymezuje území o velikosti 283 hektarů. Lokalita je vymezena jako tvar, který je extrémně členitý, a je fakticky rozčleněn do mnoha výběžků. Tyto výběžky poté přirozeně navazují na jiné lokality, dotváří jejich ráz a obohacují je o přírodní prvky. **Otázkou však zůstává, zdali z důvodu velmi vysoké návaznosti na různé okolní lokality, je vhodné jednotlivé výběžky Lokality posuzovat společně.**

Odůvodnění

Důkaz:

- Výňatkem z grafické části Metropolitního plánu – Vltava sever

Tyto situace jsou v Metropolitním plánu řešeny prostřednictvím transformačních ploch pro stanovení odchýlných požadavků pro zajištění optimálního rozvoje území a vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj. Tento koncept by se měl podle vlastníka uplatnit i v Lokalitě Vltava sever.

Vlastník navrhuje Správnímu orgánu, aby vymezil plochu v okolí toku Čimický potok, který je blíže specifikován v Grafickém znázornění návrhu transformační plochy, jako transformační plochu s obytným využitím, a to v zájmu udržitelného rozvoje areálu, a jeho navázání na okolní lokality v zájmu využití potenciálu hospodářského rozvoje při zachování přírodních hodnot charakteristických pro Lokalitu. Přičemž pro vlastníka by případně bylo z hospodářsky uchopitelného hlediska přijatelné i případné vymezení příslušné plochy, minimálně však plochy

nad pozemky vlastníka v příslušné lokalitě, jako průmyslové transformační plochy.**Příloha:**

- Grafickým znázorněním návrhu transformační plochy – Vltava sever

Vlastník, pro dokreslení situace uvádí, že areál v oblasti vodního toku Čimický potok, který je blíže specifikován v Grafickém znázornění návrhu transformační plochy, je brownfieldem, tedy plochou nedostatečně využívanou po historickém průmyslovém využití. Je zřejmé, že brownfieldy jsou z hlediska využívání území nežádoucím prvkem, které se mají primárně transformovat pro využití jejich ekonomického potenciálu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 obytná plocha okolo Čimického potoka nebude vymezena. Na daném pozemku se nachází prvek ÚSES, který je vymezen dle Plánu ÚSES. Současně by se jednalo o neodůvodnitelné vymezení zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny a nezastavitelných ploch. Dotčené pozemky se nacházejí v přírodní nezastavitelné lokalitě Vltava sever se strukturou krajiny výrazných údolí, kde je žádoucí zachovat převážně lesnatý charakter území. Zastavěné území je vymezeno na základě metodiky stanovené stavebním zákonem. Vymezení nové zastavitelné lokality by narušilo charakter a strukturu v daném místě.

Námítka

ID 3010826

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1535

Podatel | **SEMERÁD MAREK**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W364

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Vyjádření**5. Námítka proti vadnému vymezení plochy lesa**

Metropolitní plán vymezuje v Lokalitě plochu: Les na lesních pozemcích, a plochu: Les na nelesních pozemcích. Tyto lokality jsou pro bližší určení zobrazeny Výňatkem z grafické části Metropolitního plánu - Lesy Vltava sever.

Odůvodnění**Důkaz:**

- Výňatkem z grafické části Metropolitního plánu - Lesy Vltava sever

Vlastník uvádí, že v této lokalitě se nachází množství staveb, přičemž Metropolitní plán tuto skutečnost absolutně nereflexuje.

Vlastník má v návaznosti na shora uvedené za to, že Metropolitní plán je v rozporu s ustanovení § 19 odst. 1 Stavebního zákona, neboť nedošlo k řádnému zjištění a posouzení stavu území, a tedy Správní orgán nemohl řádně stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Vlastník navrhuje Správnímu orgánu, aby vymezení lesů podle Výňatku z grafické části Metropolitního plánu - Lesy Vltava sever bylo přepracováno, resp. aby Metropolitní plán reflektoval stavby v území a jimi vymezený areál.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

MPP se řídí aktuálním stavem KN. Všechny zastavěné plochy a nádvoří reflektuje ve svém návrhu - stavby, které se reálně nachází a jsou evidovány v KN, jsou zároveň promítnuty do MPP. V rámci otevřené krajiny se zastavěné plochy a nádvoří v rámci MPP řídí článkem 91 o Samotách. 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. V tomto směru je MPP v souladu s námitkujícím.

Námítka

ID 3010828

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1535

Podatel | **SEMERÁD MAREK**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W364

Lokalita | 961, 960

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**6. Námítka proti absenci vymezení důležitých účelových komunikací pro areál dynamiky v Metropolitním plánu**

Z historického hlediska vedly do dynamiky účelové komunikace, které byly využívány pro účely obslužnosti dynamiky. Účelové komunikace zajišťovaly přístup jak do přední části dynamiky od Vltavy, tak i do zadní části dynamiky od Bohnic a Čimic. Přičemž účelové komunikace byly rozvedeny i po areálu k jednotlivým stavbám a odstavným plochám v rámci areálu dynamiky.

Vlastník má za to, že by shora uvedené účelové komunikace měly být vymezeny a zobrazeny v Metropolitním plánu.

Příslušné účelové komunikace jsou důležité, neboť umožňují zajistit obslužnost dynamiky. **Pokud by shora uvedené účelové komunikace nebyly zobrazeny v Metropolitním plánu, hrozila by situace, že dojde ke snížení možností využití dynamiky, a tedy ke snížení možností následného rozvoje celé oblasti. Přičemž nevymezením těchto účelových komunikací by se případně mohla znemožnit budoucí obslužnost a evakuace přední části celého původního průmyslového areálu v případě povodní, čímž by mohlo dojít k budoucímu ohrožení životů i majetku.**

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.

Vymezování účelových napojení tohoto řádu je zcela mimo podrobnost územního plánu, nejsou vymezeny ani v dosavadním ÚP SÚ. Využití území to nijak neomezuje, Metropolitní plán přímo graficky vymezuje pouze vybranou komunikační síť. Předmětné území je ale už tak velmi omezeně využitelné s ohledem na jeho charakter a umístění v otevřené krajině (formou samot je potvrzován stav) a na jeho umístění v přírodním parku.

Námítka

ID 3005207

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1537

Podatel | **JOHNOVÁ RADKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM19E

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 zachování průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.

Rozhodnutí o námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005221

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1537

Podatel | **JOHNOVÁ RADKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM19E

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 námítce

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 3005226

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1537

Podatel | **JOHNOVÁ RADKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM19E

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 3005232

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1537

Podatel | **JOHNOVÁ RADKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM19E

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 námítce

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 3005239

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1537

Podatel | **JOHNOVÁ RADKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM19E

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 3005267

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1537

Podatel | **JOHNOVÁ RADKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM19E

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 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.

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 3005272

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1537

Podatel | **JOHNOVÁ RADKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM19E

Lokalita | 871, 830, 965, 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.

Námítka

ID 3005202

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1538

Podatel | **RYCHNOVSKÝ LADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUPS

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 3005208

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1538

Podatel | **RYCHNOVSKÝ LADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUPS

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 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, čtvrtěovou, 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 3005222

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1538

Podatel | **RYCHNOVSKÝ LADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUPS

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 námítce

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 3005227

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1538

Podatel | **RYCHNOVSKÝ LADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUPS

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3005233

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1538

Podatel | **RYCHNOVSKÝ LADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QTUPS

Lokalita | 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 námítce

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 3005240

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1538

Podatel | **RYCHNOVSKÝ LADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUPS

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 3005268

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1538

Podatel | **RYCHNOVSKÝ LADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUPS

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 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.

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 3005273

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1538

Podatel | **RYCHNOVSKÝ LADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUPS

Lokalita | 965, 327, 871, 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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 námítce

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 3005200

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1539

Podatel | **REXOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JZK4

Identifikátor podání Portálu Pražana | mevfczkd

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1 / Námítka

Nesouhlasíme s připomínkou MČ Praha-Ďáblice č.104 na změnu vymezení sportovní plochy u části pozemku parc.č. 1729/70 k.ú.Ďáblice 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-Ďáblice by vznikl precedens ve výškové regulaci. Není běžné ani zmenšování plochy SP ve prospěch plochy OV. Námítky občanů z okolí sportovního areálu MČ Praha - Ďáblice se týkají zejména nedostatečné parkovací kapacity stávajícího sportovního areálu a nenavyšování parkovacích kapacit se záměrem nové haly. Koupě pozemků parc.č. 1729/625, 1729/626, 1729/602, 1729/635 o výměře 1,3 ha v roce 2021 skýtá dostatečný prostor pro nová sportovní zařízení a odpovídající dopravní obslužnost areálu.

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.

Námítka

ID 3005204

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1540

Podatel | **ADAMOVÁ DAGMAR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PASO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 obdržných 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 3005211

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1540

Podatel | **ADAMOVÁ DAGMAR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PASO

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 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 zástavby 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 3005229

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1540

Podatel | **ADAMOVÁ DAGMAR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PASO

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 3005235

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1540

Podatel | **ADAMOVÁ DAGMAR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PASO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3005236

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1540

Podatel | **ADAMOVÁ DAGMAR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PASO

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 3005242

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1540

Podatel | **ADAMOVÁ DAGMAR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097PASO

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 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.

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 3005244

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1540

Podatel | **ADAMOVÁ DAGMAR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PASO

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 3005247

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1540

Podatel | **ADAMOVÁ DAGMAR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PASO

Lokalita | 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**8. Námítka nevypořádání připomínek v roce 2018**

V roce 1999 byla zpracována architektonickým atelierem studie zástavby v lokalitě Na Lhotkách (k.ú. Lipence), která byla financována a odsouhlasena všemi vlastníky pozemků v této lokalitě. Řešila a respektovala nejen vlastnické vztahy, ale i dopravní řešení, napojení na infrastrukturu, regulativy území atd.. Studie navazovala na stávající zástavbu a rozvíjela ji. V roce 2000, 2001,

2004 byla dle požadavků MHMP tato studie zástavby doplněna o studii Odvodnění území a řešení Způsobu likvidace dešťových vod a předložena opět na MHMP.

V roce 2009 jsem podala „Námítku“ ke konceptu ÚP hl. m. Prahy, která byla projednána a odsouhlasena v zastupitelstvu MČ Praha - Lipence. Tato námítka byla dne 7.12. 2009 předána na podatelnu Magistrátu hl. m. Prahy. Toto území bylo dle tehdy platného ÚP určeno k zástavbě po r. 2010. Bez zpětné vazby.

V roce 2013 jsem znovu, prostřednictvím PID podatelny MHMP, napsala svou připomínku o zařazení uvedené lokality do zastavitelného území (OB). Pravděpodobně se nikdo mou námitkou nezabýval, jelikož jsem nebyla ani informována o reakci na tuto připomínku.

V roce 2018 (30.4.) jsem požádala o změnu ÚP. Následně jsem po konzultaci s Odborem územního rozvoje podala dne 19.7.2018 připomínku v rámci Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy. Z tohoto důvodu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 a předešlých letech, neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyla schopna zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či

nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyla v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzváni“ schopna 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 obdržných 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 3005249

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1540

Podatel | **ADAMOVÁ DAGMAR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PASO

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**9. 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 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.

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 3005209

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1541

Podatel | **KOKOŠKA PULCHARTOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUBQ

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 zachování průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.

Rozhodnutí o námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005223

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1541

Podatel | **KOKOŠKA PULCHARTOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUBQ

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 námítce

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 3005228

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1541

Podatel | **KOKOŠKA PULCHARTOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUBQ

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 3005234

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1541

Podatel | **KOKOŠKA PULCHARTOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUBQ

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 3005241

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1541

Podatel | **KOKOŠKA PULCHARTOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUBQ

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 3005269

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1541

Podatel | **KOKOŠKA PULCHARTOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUBQ

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 3005274

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1541

Podatel | **KOKOŠKA PULCHARTOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUBQ

Lokalita | 871, 830, 327, 965

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 námítce

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 3005214

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1542

Podatel | **VRECIHOVÁ ALICE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098829J

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítka k návrhu metropolitního plánu a žádost o změnu pro bydlení v rodinných domech**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury; struktura zahradního města
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

lokalit označených: 975/ Údolí Vltavy jih p.p.č. 590-655 a 731-73 kú Komořany při ulici Davelská, Koukolová, Trnitá a Nad roklí _a dále p.p.č. 539-587 a 725 -727 kú Komořany při ulici Hudcova"

Žádáme o změnu určení našeho území pro bydlení v rodinných domech

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: struktura zahradního města
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

Odůvodnění

Žádáme o přičlenění našich zastavěných parcel užívaných již i pro trvalé bydlení k sousední ploše navržené pro bydlení v místě, kde se nachází stavbami nedotčená zeleň v lokalitě 393/Závist 413/393/2250 (06) 35-20.

Námi užívané území bylo m.j. i ve stávajícím územním plánu navrženo dlouhodobě v tzv „Pyžamu“ tedy jako územní rezerva pro plochu OB určenou pro budoucí zástavbu rodinnými domy. Na našich pozemcích se nacházejí vhodné velké parcely cca 800-100 m 2 s obslužnými komunikacemi a sítěmi a jsou zde objekty pro rekreaci, z nichž část je fakticky užívána pro trvalé bydlení, (viz ilustrační foto v příloze).

Není logické aby se v těsné blízkosti zastavěla nedotčená zelená plocha s loukou a remízky a přitom paradoxně naše území, fakticky již zastavěné a pro bydlení sloužící, bylo metropolitním plánem určeno jako nezastavitelné. Chataření a zahrádkaření v Praze v sousedství obytných komplexů umístěných na všech světových stranách domů není do budoucna rozumné. Naše parcely se urbanistickými, technickými i ekologickými podmínkami využitelnosti neliší od uvedené sousedící plochy určené pro obytné území. Jsou dostatečně vzdáleny od lesa i od potenciálně hlučné a prašné komunikace (resp. jsou od ní dále než uvedená sousední plocha).

Naše pozemky jsou oplocené zahrady o výměře 800-1800 m2 se stavbami typu menších rodinných domků, které jsou fakticky využívány převážně k trvalému bydlení. Technicky jsme naše pozemky vybavili elektrickou sítí o dostatečné kapacitě, vodními zdroji a jímkami a zajišťujeme dále potřebné rozšíření komunikace Hudcova, její veřejné osvětlení i další inženýrské sítě vlastními silami tak, abychom nijak nezatěžovali obec.

Přičlenění našeho území k výše uvedenému celku pozemků parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 75,1/8, vše v k.ú. Komořan, již dříve navržených pro obytné území s koeficientem OB-C, legalizace a stabilizace trvalého bydlení na našich pozemcích při zachování zahrad s zelení považujeme za zcela logické řešení v daném území. Provozování víkendové rekreace v chatové kolonii na území Prahy v souvislosti s plánovanou výstavbou vícepodlažních viladomů či bytových domů v našem těsném sousedství nepovažujeme za vyvážené řešení.

Požadujeme proto úpravu metropolitního plánu s přičleněním našich pozemků k území určenému pro bydlení. Změnu určení pozemků pro bydlení v rodinných domech dlouhodobě podporuje i samospráva městské části.

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 PZO. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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.

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 3005215

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1543

Podatel | **VRECION VIKTOR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09882AE

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítka k návrhu metropolitního plánu a žádost o změnu pro bydlení v rodinných domech**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury; struktura zahradního města
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

lokalit označených: 975/ Údolí Vltavy jih p.p.č. 590-655 a 731-73 kú Komořany při ulici Davelská, Koukolová, Trnitá a Nad roklí _a dále p.p.č. 539-587 a 725 -727 kú Komořany při ulici Hudcova"

Žádáme o změnu určení našeho území pro bydlení v rodinných domech

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: struktura zahradního města
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

Odůvodnění

Žádáme o přiřazení našich zastavěných parcel užívaných již i pro trvalé bydlení k sousední ploše navržené pro bydlení v místě, kde se nachází stavbami nedotčená zeleň v lokalitě 393/Závist 413/393/2250 (06) 35-20.

Námi užívané území bylo m.j. i ve stávajícím územním plánu navrženo dlouhodobě v tzv „Pyžamu“ tedy jako územní rezerva pro plochu OB určenou pro budoucí zástavbu rodinnými domy. Na našich pozemcích se nacházejí vhodné velké parcely cca 800-100 m 2 s obslužnými komunikacemi a sítěmi a jsou zde objekty pro rekreaci, z nichž část je fakticky užívána pro trvalé bydlení, (viz ilustrační foto v příloze).

Není logické aby se v těsné blízkosti zastavěla nedotčená zelená plocha s loukou a remízky a přitom paradoxně naše území, fakticky již zastavěné a pro bydlení sloužící, bylo metropolitním plánem určeno jako nezastavitelné. Chataření a zahrádkaření v Praze v sousedství obytných komplexů umístěných na všech světových stranách domů není do budoucna rozumné. Naše parcely se urbanistickými, technickými i ekologickými podmínkami využitelnosti neliší od uvedené sousedící plochy určené pro obytné území. Jsou dostatečně vzdáleny od lesa i od potenciálně hlučné a prašné komunikace (resp. jsou od ní dále než uvedená sousední plocha).

Naše pozemky jsou oplocené zahrady o výměře 800-1800 m2 se stavbami typu menších rodinných domků, které jsou fakticky využívány převážně k trvalému bydlení. Technicky jsme naše pozemky vybavili elektrickou sítí o dostatečné kapacitě, vodními zdroji a jímkami a zajišťujeme dále potřebné rozšíření komunikace Hudcova, její veřejné osvětlení i další inženýrské sítě vlastními silami tak, abychom nijak nezatěžovali obec.

Přičlenění našeho území k výše uvedenému celku pozemků parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 75,1/8, vše v k.ú. Komořan, již dříve navržených pro obytné území s koeficientem OB-C, legalizace a stabilizace trvalého bydlení na našich pozemcích při zachování zahrad s zelení považujeme za zcela logické řešení v daném území. Provozování víkendové rekreace v chatové kolonii na území Prahy v souvislosti s plánovanou výstavbou vícepodlažních viladomů či bytových domů v našem těsném sousedství nepovažujeme za vyvážené řešení.

Požadujeme proto úpravu metropolitního plánu s přičleněním našich pozemků k území určenému pro bydlení. Změnu určení pozemků pro bydlení v rodinných domech dlouhodobě podporuje i samospráva městské části.

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 PZO. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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.

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 3005216

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1544

Podatel | **VRECIHOVÁ ADÉLA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09882DZ

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítka k návrhu metropolitního plánu a žádost o změnu pro bydlení v rodinných domech**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury; struktura zahradního města
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

lokalit označených: 975/ Údolí Vltavy jih p.p.č. 590-655 a 731-73 kú Komořany při ulici Davelská, Koukolová, Trnitá a Nad roklí _a dále p.p.č. 539-587 a 725 -727 kú Komořany při ulici Hudcova"

Žádáme o změnu určení našeho území pro bydlení v rodinných domech

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: struktura zahradního města
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

Odůvodnění

Žádáme o přičlenění našich zastavěných parcel užívaných již i pro trvalé bydlení k sousední ploše navržené pro bydlení v místě, kde se nachází stavbami nedotčená zeleň v lokalitě 393/Závist 413/393/2250 (06) 35-20.

Námi užívané území bylo m.j. i ve stávajícím územním plánu navrženo dlouhodobě v tzv „Pyžamu“ tedy jako územní rezerva pro plochu OB určenou pro budoucí zástavbu rodinnými domy. Na našich pozemcích se nacházejí vhodné velké parcely cca 800-100 m 2 s obslužnými komunikacemi a sítěmi a jsou zde objekty pro rekreaci, z nichž část je fakticky užívána pro trvalé bydlení, (viz ilustrační foto v příloze).

Není logické aby se v těsné blízkosti zastavěla nedotčená zelená plocha s loukou a remízky a přitom paradoxně naše území, fakticky již zastavěné a pro bydlení sloužící, bylo metropolitním plánem určeno jako nezastavitelné. Chataření a zahrádkaření v Praze v sousedství obytných komplexů umístěných na všech světových stranách domů není do budoucna rozumné. Naše parcely se urbanistickými, technickými i ekologickými podmínkami využitelnosti neliší od uvedené sousedící plochy určené pro obytné území. Jsou dostatečně vzdáleny od lesa i od potenciálně hlučné a prašné komunikace (resp. jsou od ní dále než uvedená sousední plocha).

Naše pozemky jsou oplocené zahrady o výměře 800-1800 m2 se stavbami typu menších rodinných domků, které jsou fakticky využívány převážně k trvalému bydlení. Technicky jsme naše pozemky vybavili elektrickou sítí o dostatečné kapacitě, vodními zdroji a jímkami a zajišťujeme dále potřebné rozšíření komunikace Hudcova, její veřejné osvětlení i další inženýrské sítě vlastními silami tak, abychom nijak nezatěžovali obec.

Přičlenění našeho území k výše uvedenému celku pozemků parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 75,1/8, vše v k.ú. Komořan, již dříve navržených pro obytné území s koeficientem OB-C, legalizace a stabilizace trvalého bydlení na našich pozemcích při zachování zahrad s zelení považujeme za zcela logické řešení v daném území. Provozování víkendové rekreace v chatové kolonii na území Prahy v souvislosti s plánovanou výstavbou vícepodlažních viladomů či bytových domů v našem těsném sousedství nepovažujeme za vyvážené řešení.

Požadujeme proto úpravu metropolitního plánu s přičleněním našich pozemků k území určenému pro bydlení. Změnu určení pozemků pro bydlení v rodinných domech dlouhodobě podporuje i samospráva městské části.

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. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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.

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 3005210

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1545

Podatel | **DECO project s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0QX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické a 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3005212

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1545

Podatel | **DECO project s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0QX

Lokalita | 972, 663, 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka 1: Nesouhlasím s navrženým řešením a žádám vymezení rekreační krajinné lokality "931/ Údolní niva Berounky východ" severně od Výpadové ulice jako "transformační".

Odůvodnění

Na mých pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu pro realizaci celostátně významného sportovního zařízení, které instituce Zpracovatele prověřila v publikaci "Analýza ekonomických vztahů a zájmů v území příměstského parku Soutok v Praze (zprac. 4CTY, 7/ 2017, koordinální zákres studie viz obr. 1). Podnět na změnu územního plánu byl předložen ve spolupráci s MČ Praha 16 a MČ Praha - Velká Chuchle a byl schválen VURM ZHMP jako podnět P622/ 2019. Podnět na změnu územního plánu navrhuje mírné rozšíření sportu (viz obr. 2). Platný územní plán hl. m. Prahy větší část záměru umožňuje, požadují proto zachování kontinuity vůle ZHMP a v rámci úprav nového územního plánu do(opakovaného) veřejného projednání zapracovat jak stávající právní stav v území, tak vyjádřenou vůli samosprávy.

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.

Rekreační význam území je definován krajinným rozhraním, které bylo v daném území vymezeno v souladu s s koncepcí MPP po dohodě s dotčeným orgánem ochrany přírody. Stanovená regulace nicméně umožňuje provádět změny v otevřené krajině. Podnět na změnu dosavadního ÚP SÚ byl již stažen žadatelem. Vzhledem ke spodní ploše se jedná o záplavové území, které je nezastavitelné na základě studie Soutok, kterou sám podatel ve své námítce zmiňuje. V neposlední řadě je využití území značně limitováno existencí koridoru VVN.

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.

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 3005254

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1545

Podatel | **DECO project s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0QX

Lokalita | 972, 663, 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Námítka 2: Nesouhlasím s navrženým řešením a žádám, aby nový územní plán nevymezoval na pozemcích v mém vlastnictví plochu "jiná plocha přírodě blízká" (čl. 112 odst. 3), která prakticky neumožňuje plochu využívat.

Odůvodnění

Na mých pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu pro realizaci celostátně významného sportovního zařízení, které instituce Zpracovatele prověřila v publikaci "Analýza ekonomických vztahů a zájmů v území příměstského parku Soutok v Praze (zprac. 4CTY, 7/ 2017, koordinační zakres studie viz obr. 1). Podnět na změnu územního plánu byl předložen ve spolupráci s MČ Praha 16 a MČ Praha - Velká Chuchle a byl schválen VURM ZHMP jako podnět P622/ 2019. Podnět na změnu územního plánu navrhuje mírné rozšíření sportu (viz obr. 2). Platný územní plán hl. m. Prahy větší část záměru umožňuje, požaduji proto zachování kontinuity vůle ZHMP a v rámci úprav nového územního plánu do (opakovaného) veřejného projednání zpracovat jak stávající právní stav v území, tak vyjádřenou vůli samosprávy.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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.

Plochy podrobnějšího členění v otevřené krajině vymezeny dle skutečného stavu v území. Podnět na změnu dosavadního ÚP SÚ č. 622/2019 byl stažen žadatelem.

Námítka

ID 3005257

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1545

Podatel | **DECO project s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0QX

Lokalita | 972, 663, 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Námítka 3: Nesouhlasím s navrženým řešením a žádám, aby nový územní plán na mých pozemcích v ploše nivy vymežil plochy změn v krajině garantující možnost realizace sítě venkovních hřišť, atletického oválu, cyklistického rychlostního okruhu, cyklokrosového a BMX okruhu a vodních ploch.

Odůvodnění

Na mých pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu pro realizaci celostátně významného sportovního zařízení, které instituce Zpracovatele prověřila v publikaci "Analýza ekonomických vztahů a zájmů v území příměstského parku Soutok v Praze (zprac. 4CTY, 7/ 2017, koordinační zákres studie viz obr. 1). Podnět na změnu územního plánu byl předložen ve spolupráci s MČ Praha 16 a MČ Praha - Velká Chuchle a byl schválen VURM ZHMP jako podnět P622/ 2019. Podnět na změnu územního plánu navrhuje mírné rozšíření sportu (viz obr. 2). Platný územní plán hl. m. Prahy větší část záměru umožňuje, požaduji proto zachování kontinuity vůle ZHMP a v rámci úprav nového územního plánu do (opakovaného) veřejného projednání zapracovat jak stávající právní stav v území, tak vyjádřenou vůli samosprávy.

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.

Je vymezena nezastavitelná rekreační lokalita pro rozvoj rekreace a sportu pod širým nebem. Regulace umožňuje provádět změny v otevřené krajině. Rekreační význam území je definován krajinným rozhraním, které bylo v daném území vymezeno v souladu s koncepcí MPP po dohodě s dotčeným orgánem ochrany přírody. Stanovená regulace nicméně umožňuje provádět změny v otevřené krajině. Podnět na změnu dosavadního ÚP SÚ byl již stažen žadatelem. Vzhledem ke spodní ploše se jedná o záplavové území, které je nezastavitelné na základě studie Soutok, kterou sám podatel ve svém požadavku zmiňuje. V neposlední řadě je využití území značně limitováno existencí koridoru VVN.

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 3005259

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1545

Podatel | **DECO project s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0QX

Lokalita | 972, 663, 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Námítka 4: Nesouhlasím s navrženým řešením a žádám, aby nový územní plán do stanovení podmínek využití ploch změn v krajině v prvku "záplavové území průtočné" adekvátně zapracoval požadavky čl. 134 odst. 4 tak, aby bylo naprosto zjevné, jakým způsobem se bude moci území fakticky využívat a neodkládal koordinaci veřejných zájmů do územního řízení.

Odůvodnění

NNa mých pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu pro realizaci celostátně významného sportovního zařízení, které instituce Zpracovatele prověřila v publikaci "Analýza ekonomických vztahů a zájmů v území příměstského parku Soutok v Praze (zprac. 4CTY, 7/ 2017, koordinační zákres studie viz obr. 1). Podnět na změnu územního plánu byl předložen ve spolupráci s MČ Praha 16 a MČ Praha - Velká Chuchle a byl schválen VURM ZHMP jako podnět P622/ 2019. Podnět na změnu územního plánu navrhuje mírné rozšíření sportu (viz obr. 2). Platný územní plán hl. m. Prahy větší část záměru umožňuje, požadují proto zachování kontinuity vůle ZHMP a v rámci úprav nového územního plánu do (opakovaného) veřejného projednání zapracovat jak stávající právní stav v území, tak vyjádřenou vůli samosprávy.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Návrh MPP nebude na základě uvedeného požadavku upraven, v odst. 4 čl. 134 jsou pro záplavové území průtočné jasné stanoveny podmínky a požadavky přípustného a nepřípustného využití.

Na základě výsledků veřejného projednání dojde k drobnému doupřesnění - doplnění znění písm. a) odst. 4 čl. 134 tak, aby lépe postihoval možnosti umístování staveb technické infrastruktury v záplavovém území (viz podrobněji Pražská vodohospodářská společnost, ID 3011893).

Podnět na změnu dosavadního ÚP SÚ - P 622/2019 - byl ze strany žadatel stažen (zpětvzetí).

Námítka

ID 3005262

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1545

Podatel | **DECO project s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0QX

Lokalita | 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Námítka 5: Nesouhlasím s navrženým řešením a žádám, aby se, pokud není možné zkoordinovat veřejný zájem definovaný pro "záplavové území průtočné" a realizaci náplně pozemků v mém vlastnictví (sítě venkovních hřišť, atletického oválu, cyklistického rychlostního okruhu, cyklokrosového okruhu a BMX okruhu a vodních ploch), vytvořily v území podmínky k jeho reklasifikaci na území pro bezpečný rozliv povodní (záplavové území neprůtočné podle čl. 134 odst. 3), které všechny výše zmíněné umožňuje, a neodkládal koordinaci veřejných zájmů do územního řízení.

Odůvodnění

Na mých pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu pro realizaci celostátně významného sportovního zařízení, které instituce Zpracovatele prověřila v publikaci "Analýza ekonomických vztahů a zájmů v území příměstského parku Soutok v Praze (zprac. 4CTY, 7/ 2017, koordinační zákres studie viz obr. 1). Podnět na změnu územního plánu byl předložen ve spolupráci s MČ Praha 16 a MČ Praha - Velká Chuchle a byl schválen VURM ZHMP jako podnět P622/ 2019. Podnět na změnu územního plánu navrhuje mírné rozšíření sportu (viz obr. 2). Platný územní plán hl. m. Prahy větší část záměru umožňuje, požaduji proto zachování kontinuity vůle ZHMP a v rámci úprav nového územního plánu do (opakovaného) veřejného projednání zapracovat jak stávající právní stav v území, tak vyjádřenou vůli samosprávy.

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 vymezena nezastavitelná rekreační lokalita pro rozvoj rekreace a sportu pod širým nebem. Regulace umožňuje provádět změny v otevřené krajině. Rekreační význam území je definován krajinným rozhraním, které bylo v daném území vymezeno v souladu s konceptem MPP po dohodě s dotčeným orgánem ochrany přírody. Stanovená regulace nicméně umožňuje provádět změny v otevřené krajině. Podnět na změnu dosavadního ÚP SÚ byl již stažen žadatelem. Vzhledem ke spodní ploše se jedná o záplavové území, které je nezastavitelné na základě studie Soutok, kterou sám podatel ve svém požadavku zmiňuje. V neposlední řadě je využití území značně limitováno existencí koridoru VVN.

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 3005264

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1545

Podatel | **DECO project s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO, 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0QX

Lokalita | 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Námítka 6: Nesouhlasím s navrženým řešením a žádám, aby severozápadní část mých pozemků (tj. od ulice Radotínská na jihovýchod do hloubky bloku) byla vymezena jako zastavitelná plocha pro sport a rekreaci, která umožní realizaci kryté sjezdové trati, multifunkční halu a související služby a zařízení.

Odůvodnění

Na mých pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu pro realizaci celostátně významného sportovního zařízení, které instituce Zpracovatele prověřila v publikaci "Analýza ekonomických vztahů a zájmů v území příměstského parku Soutok v Praze (zprac. 4CTY, 7/ 2017, koordinační zákres studie viz obr. 1). Podnět na změnu územního plánu byl předložen ve spolupráci s MČ Praha 16 a MČ Praha - Velká Chuchle a byl schválen VURM ZHMP jako podnět P622/ 2019. Podnět na změnu územního plánu navrhuje mírné rozšíření sportu (viz obr. 2). Platný územní plán hl. m. Prahy větší část záměru umožňuje, požaduji proto zachování kontinuity vůle ZHMP a v rámci úprav nového územního plánu do (opakovaného) veřejného projednání zapracovat jak stávající právní stav v území, tak vyjádřenou vůli samosprávy.

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.

Jedná se o záplavové území a kvalitní zemědělské půdy I. 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 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 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 3005217

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1546

Podatel | **VRECION VOJTĚCH**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09882C4

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítka k návrhu metropolitního plánu a žádost o změnu pro bydlení v rodinných domech**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury; struktura zahradního města
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

lokalit označených: 975/ Údolí Vltavy jih p.p.č. 590-655 a 731-73 kú Komořany při ulici Davelská, Koukolová, Trnitá a Nad roklí _a dále p.p.č. 539-587 a 725 -727 kú Komořany při ulici Hudcova"

Žádáme o změnu určení našeho území pro bydlení v rodinných domech

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: struktura zahradního města
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

Odůvodnění

Žádáme o přiřazení našich zastavěných parcel užívaných již i pro trvalé bydlení k sousední ploše navržené pro bydlení v místě, kde se nachází stavbami nedotčená zeleň v lokalitě 393/Závist 413/393/2250 (06) 35-20.

Námi užívané území bylo m.j. i ve stávajícím územním plánu navrženo dlouhodobě v tzv „Pyžamu“ tedy jako územní rezerva pro plochu OB určenou pro budoucí zástavbu rodinnými domy. Na našich pozemcích se nacházejí vhodné velké parcely cca 800-100 m² s obslužnými komunikacemi a sítěmi a jsou zde objekty pro rekreaci, z nichž část je fakticky užívána pro trvalé bydlení, (viz ilustrační foto v příloze).

Není logické aby se v těsné blízkosti zastavěla nedotčená zelená plocha s loukou a remízky a přitom paradoxně naše území, fakticky již zastavěné a pro bydlení sloužící, bylo metropolitním plánem určeno jako nezastavitelné. Chataření a zahrádkaření v Praze v sousedství obytných komplexů umístěných na všech světových stranách domů není do budoucna rozumné. Naše parcely se urbanistickými, technickými i ekologickými podmínkami využitelnosti neliší od uvedené sousedící plochy určené pro obytné území. Jsou dostatečně vzdáleny od lesa i od potenciálně hlučné a prašné komunikace (resp. jsou od ní dále než uvedená sousední plocha).

Naše pozemky jsou oplocené zahrady o výměře 800-1800 m² se stavbami typu menších rodinných domků, které jsou fakticky využívány převážně k trvalému bydlení. Technicky jsme naše pozemky vybavili elektrickou sítí o dostatečné kapacitě, vodními zdroji a jímkami a zajišťujeme dále potřebné rozšíření komunikace Hudcova, její veřejné osvětlení i další inženýrské sítě vlastními silami tak, abychom nijak nezatěžovali obec.

Přičlenění našeho území k výše uvedenému celku pozemků parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 75,1/8, vše v k.ú. Komořan, již dříve navržených pro obytné území s koeficientem OB-C, legalizace a stabilizace trvalého bydlení na našich pozemcích při zachování zahrad s zelení považujeme za zcela logické řešení v daném území. Provozování víkendové rekreace v chatové kolonii na území Prahy v souvislosti s plánovanou výstavbou vícepodlažních viladomů či bytových domů v našem těsném sousedství nepovažujeme za vyvážené řešení.

Požadujeme proto úpravu metropolitního plánu s přičleněním našich pozemků k území určenému pro bydlení. Změnu určení pozemků pro bydlení v rodinných domech dlouhodobě podporuje i samospráva městské části.

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. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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 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.

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 3005203

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1547

Podatel | **Římskokatolická farnost u kostela Nanebevzetí Panny Marie Praha - Dolní Počernice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YMTZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | dm6sbvt6

Lokalita | 902, 623, 377

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Trváme na tom, aby v metropolitního plánu bylo zachováno využití území u pozemků p. č. 171/1, 171/2, 1448/98, 1448/99, 1448/1 a 1448/121 vše v k. ú. Dolní Počernice, obec Praha a pozemek p. č. 1289/2 v k. ú. Běchovice, obec Praha a byly ponechány s možností jejich zastavitelnosti dle současného využití v územním plánu a nedošlo ke změně jejich využití, které by přispělo ke snížení jejich hodnoty a nestaly se do budoucna nezastavitelnými.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

V MPP je vyhověno jinak. U pozemků parc.č. 171/1,2, 1448/98,99 v k.ú Dolní Počernice a parc.č.1289/2 v k.ú. Běchovice dochází k přesnému zachování využití území, soulad s dosavadním ÚP SÚ. Na pozemcích č.parc. 1448/1,121 v k. ú. Dolní Počernice jsou zastavitelné plochy vymezeny jinak než v dosavadním ÚP SÚ, důvodem je jejich přeskupení za účelem vhodnějšího uspořádání území zachovávající zastavitelnost na pozemcích a nevede tedy k poškození vlastníka.

Námítka

ID 3005218

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1548

Podatel | **STUDENÝ DANIEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MQZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | mfsdy76m

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy – lokalita č. 513

Sídliště Červený vrch

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 807/109 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.

OdůvodněníNáš 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 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. Jsme přesvědčeni, 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. **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 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 **požadujeme 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 zbývající části 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 zbývající 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 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 naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 námi 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 pod podrobnost územního plánu.

Námítka

ID 3005245

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1549

Podatel | **STRAHALOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BEWX

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 3005246

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1549

Podatel | **STRAHALOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098BEWX

Lokalita | 083

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou: Pozemek v katastrálním území Kamýk, obec Praha parc. č. 873/80, na kterém je postaven objekt hromadných garáží č.p. 535 a s ním související pozemky parc. č. 873/172, 873/180 a 873/182.

Jako spoluvlastníci výše uvedených nemovitostí zásadně nesouhlasíme s rozsahem plochy veřejně prospěšné stavby, dále jen „VPS“, vymezené pro výstavbu tramvajové trati a metra D v okolí stanice Libuš, tak jak je uvedeno ve výkresu č. Z04 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací návrhu Metropolitního plánu. Tato plocha svojí částí **bezdůvodně zasahuje mimo jiné do stávající budovy hromadných garáží na pozemku parc.č. **873/80** v k.ú. Kamýk.**

Požadujeme redukovat rozsah plochy „VPS“ v okolí stanice Libuš tak, aby „VPS“ nezasahovala do budovy hromadných garáží a neomezila a případně i neznemožnila jejich užívání všemi vlastníky.

Dále nesouhlasíme, aby současný, upravený případně i budoucí Metropolitní plán umožňoval na výše uvedených parcelách jakékoli stavební úpravy, které by omezovaly, případně i znemožnily řádné užívání všech garáží. Nesouhlasíme s možností umísťovat podzemní stavby, jakož i výstupy/přístupy z/k nim, pod stávajícími hromadnými garážemi Pavlíkova, nebo v jejich těsné blízkosti.

Odůvodnění

Pro výstavbu tramvajové tratě včetně souvisejících objektů je v této části pozemek komunikace Novodvorská včetně přilehlého zeleného pásu dostatečně široký a plánovaná stanice metra D Libuš včetně celé trasy metra je navržena na opačné straně ulice, proto je zásah do budovy garáží obou staveb neodůvodněný.

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 bude zmenšený takovým způsobem, aby jeho západní hrana vedla po hraně uličního prostranství (ulice Novodvorská) a aby nezasahoval do stavebních bloků. Tato část koridoru není potřebná pro výstavbu metra a je vymezena pouze geometricky vzdáleností od osy. Zároveň bude upraven i koridor pro tramvajovou trať (částečně realizovanou). Zachování garáží nebude v MPP nijak stanoveno, celé území je v souladu s ÚS Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš navrženo k transformaci.

Námítka

ID 3005243

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1550

Podatel | **Pavel BOHÁČ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEFG

Identifikátor podání Portálu Pražana | bfpkjy7s

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 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.

Území je v ÚP vymezeno jako nezastavitelné a pro vymezení nových zastavitelných ploch zde neexistuje dostatečný veřejný zájem - kontinuita. Území tzv. Východního města bylo dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá. Místo toho MPP vymezuje R plochy pro všechny okolní MČ navazující na jejich strukturu a neumožní srůstání. MPP zde potvrzuje existenci zahrád. osad. Území je regulováno nástroji MPP a PSP. ZÚ vymezeno postupem dle SZ a evidence KN.

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.

Námítka

ID 3005248

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1551

Podatel | **Fotbalová asociace České republiky**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZZXUT

Identifikátor podání Portálu Pražana | mkkpqc8g

Lokalita | 658

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k výškové regulaci | 658 Stadion Strahov

Vyjádření

Námítka k výškové regulaci | 658 Stadion Strahov

Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) pro Lokalitu „658/Strahov“ Žádáme o změnu parametru výškové regulace stanovené v dokumentu S03 – Schéma výškové regulace, neboť parametry navržené v Metropolitním plánu jsou nižší, než je současný stav výšky budov v území. Žádáme pro bloky Stadionu Přátelství a Stadionu Rošického vyznačené v příloze č. 1 navýšit z hodnoty 2 RNP na hodnotu 4 RNP. Při dodržení této hodnoty bude možné provádět v lokalitě rozvoj sportovních areálů, a to včetně potenciální výstavby velkokapacitních stadionů. Zároveň však nebude narušena výšková hladina lokality ani narušeno panorama Strahovského vrchu, protože stávající budovy v této lokalitě dosahují stejné nebo vyšší výškové hladiny.

Odůvodnění

V rámci aktuální verze návrhu připravovaného Metropolitního plánu bylo pro celou lokalitu 658/Stadion Strahov určeno rozmezí podlažnosti hodnotou 2-4. Dle čl. 98 odst. (3) textové části Metropolitního plánu to znamená 1-4 regulovaných nadzemních podlaží (RNP) – tj. počet plnohodnotných nadzemních podlaží budov po jejich hlavní římsu. Na významné části lokality 658 se pak jedná o nejnižší možné hodnoty, tedy 2 RNP. V současnosti se na území (a to i na plochách označených jako 2 RNP) nachází budovy v rozmezí 3-5 nadzemních podlaží. Zejména se jedná o budovy Masarykova stadionu a Stadionu Evžena Rošického, které odpovídají 5 nadzemním podlažím, ale i soubor budov nacházející se po obvodu Stadionu Přátelství, jež všechny dosahují podlažnosti minimálně 3 nadzemní podlaží. Jedná se o bytový dům v Běžecké ulici č.p. 2407/2 - 4 nadzemní podlaží. Polyfunkční dům Fotbalové asociace ČR

v Atletické ulici č.p. 2474/8 - 3 nadzemní podlaží. Stadion Evžena Rošického v Diskařské ulici č.p. 2021/3, 2120/5, 2120/7, v jeho východní tribuně směrem do ulice Zátopkova je vestavěno administrativní zázemí o 5 nadzemních podlaží, (viz příloha č. 2). Metropolitní plán stanovuje jako cílový charakter lokality 658: „...rozvíjení rekreační vybavenosti, doplňování zástavby s ohledem na využití a posilování propojenosti přes park Dlabačov...“ V kategorii 300 / Využití území pak pro lokalitu 658 uvádí: „V lokalitě jsou přípustné stadiony a velkokapacitní stavby pro sport.“ Dále je dle čl. 64 odst. (1) lokalitu typu Z-R vymezena pro ochranu a rozvoj svého specifického určení (rekreace, relaxace, sport). Lokalita 658 je hodnocena jako stabilizovaná, tzn. dle čl. 69 odst. (1) textové části je její cílový charakter odvozen od stávajícího charakteru. Nejvyšším blokem (vyjma vysílače v západním cípu lokality) v lokalitě je Masarykův stadion. Tento blok, jehož výška zdaleka přesahuje 2 RNP uvedená ve výkresové části je součástí panorama Prahy již téměř 100 let.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Navýšení na 4 RNP je umožněno - viz čl. 103 odst. 2 textové části - budovy občanské vybavenosti mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP, pokud to není v rozporu s charakterem území.

Námítka

ID 3005252

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1552

Podatel | **VÍCH TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EBCR

Identifikátor podání Portálu Pražana | mr4qan5b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Polycentricnost na místo Dostřednosti

Vyjádření**Polycentricnost na místo Dostřednosti**

Článek 10, Deset tezí Metropolitního plánu, "{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a z environmentálních i ekonomických hledisek přiměřenou intenzitu zastavění. Rozšířením celoměstského centra a posílením subcenter dojde ke snížení tlaku na historické město." nahradit zněním "{1} Polycentricnost a) Polycentrický rozvoj umožní posilování města krátkých vzdáleností včetně satelitů Prahy a rozvoj vnitřních potenciálů městských částí a z environmentálních, sociálních i ekonomických hledisek přiměřenou intenzitu zastavění. Posílením subcenter dojde ke snížení tlaku na historické město a zlepšení trvale udržitelného rozvoje pražské metropole včetně Středočeského kraje."

Odůvodnění

Navrhuji změnu 1. teze z Dostřednosti na Polycentricnost. Jedná se o princip. Otázka centricnosti / polycentricnosti z hlediska trvale udržitelného rozvoje, který je cílem a úkolem územního plánování dle §18 Stavebního zákona, se probírá ve světě i u nás, na odborné i laické úrovni, od 60. let 20. století s jednoznačným výsledkem, že minimálně od roku 2000 je již toto pravidlo Nového urbanismu široce akceptované, že velká města není správné chápat jen a pouze jako jeden kompaktní celek, ale z hlediska jeho funkčnosti více praktičtěji, a to jako slepenec samostatných celků s 10-15 minutovou dostupností, umožňující vznik tzv. "města krátkých vzdáleností", jak ukazuje dnes již klasická ilustrace Léona Kriera z knihy „Architektura - volba nebo osud“ (1998) - viz příloha. Proto je "dostřednost" lépe přeformulovat na "polycentricnost", která lépe vystihuje obecný princip zdravého rozvoje měst a aglomerací.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy. Návrh MPP v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip více upřesnila - pro účely veřejného projednání bylo znění teze (1) Dostřednost ve vazbě na tehdy souběžně pořizovanou aktualizaci ZÚR č. 5 revidováno a upřesněno, došlo též i k souvisejícímu upřesnění znění teze (10) Transformace jako zlepšení kvality městské krajiny a znění čl. 15 odst. 2 na následující znění: 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. Podrobněji viz příloha P.158 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 3005253

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1552

Podatel | **VÍCH TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EBCR

Identifikátor podání Portálu Pražana | mr4qan5b

Lokalita | 961, 904, 807, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Posun severní trasy Pražského okruhu za město

Žádám posunout severní trasu dálnice Pražského okruhu tak, aby vůbec nazabírala území severního okraje města Prahy, zde k.ú. Čimice, a neohrožovala svou fyzickou existencí, stavbou a následným provozem, smogem a hlukem současnou kvalitu a charakter Údolí Dražanského potoka, kde na parcele číslo 928, ve vzdálenosti cca 100m od plánované dálnice, vlastníme chatu, jejíž rekreační funkce tím bude jednou pro vždy zničena.

Odůvodnění

Výstavba rozporuplné dálnice Pražského okruhu přes severní okraj Prahy zcela a nevratně znehodnotí zdejší přírodní a rekreační území, které v současnosti slouží jako vynikající, oblíbené a vyhledávané rekreační území, jak pro nás chataře v Dražáně, tak pro přilehlé obytné čtvrti Bohnic, Čimic a Chabern. Dálnice zcela a naprosto nešťastně do budoucna zablokuje a zaškrtní jakýkoli další rozvoj Prahy na severu, který má ještě samozřejmě výhledově velký a skvělý potenciál. PRAŽSKÝ OKRUH JE V ROZPORU s Politikou územního rozvoje, která požaduje převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města a požaduje účelnou distribuci dopravy v metropolitní oblasti a současně klade za úkol podrobněji územně plánovací dokumentaci koordinovat rozvoj Prahy a Středočeského kraje. Politika stanovuje jako hlavní kritérium zajištění vyšší kvality dopravy, minimalizaci konfliktů s přírodou, krajinou, kulturními a civilizačními hodnotami a respektování požadavků Evropské unie na transevropskou dopravní síť TEN-T. PRAŽSKÝ OKRUH JE V ROZPORU se ZÚR, které sami se sebou rozporuplně trasují okruh přes Dražáně a současně zde vymezují specifickou oblast celoměstského významu Dražáně-Troja-Bubeneč jako „Oblast osvětovou, vzdělávací a rekreačně společenskou, kde

jsou plochy a zařízení určené pro významné politické, sportovní a kulturní aktivity nadmístního, celostátního a mezinárodního významu“ a pozor: požadují „vyřešit dopravní obsluhu území při preferování hromadné a nemotorové dopravy a ověřit zde možnost rozvoje vysokoškolského areálu(!)“ Praha pravděpodobně za pár desítek let bude mít o milion obyvatel více, dnešní přírodní okraj bude městem a okruh 6 km od Hradu bude zcela nesmyslný. Dopravní tah transevropské dopravní sítě je přirozeně spojený s výstavbou logistických center, které jsou schopny díky ní překládat zboží a dál ho distribuovat do regionu. To zde vůbec nebude prostorově možné. Nevýhodou bude i jako velká urbanistická bariérou v území. Skutečně je rozumné vést dálnici na louce za Psychiatrickou nemocnicí Bohnice přes Přírodní park Draháň - Troja, kde je potenciálně možné plánovat vysokoškolský areál??? PRAŽSKÝ OKRUH JE V ROZPORU s charakterem lokality definovaným samotným Metropolitním plánem, který požaduje "Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Dražanského potoka se strukturou krajiny výrazných údolí. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina kaňonu Vltavy a Šáreckého potoka. Nezastavitelná stabilizovaná přírodní lokalita Údolí Dražanského potoka je vymezena na severu území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. 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." Jestliže je cílem územního plánu ověřit v reálu obecné strategické předpoklady z PÚR a ZÚR, je zde zcela zřejmé, že v kontaktu s reálnými podmínkami trasu dálnice sloužící tranzitu a logistice není možné v 21. století vést přes město, které zde bude v blízké i delší budoucnosti dál houstnout, jak se posledních 100 let již přirozeně a setrvale děje. Rozvoj města je třeba zde upřednostnit před rozvojem tranzitní dopravy. Potřebné místní městské dopravní spojení Bohnic s Dejvicemi lze řádově levněji, civilizovaněji a městotvorněji s napojením na občanskou vybavenost, MHD, IAD, chodce a cyklisty realizovat v trase Bohnice - ZOO Troja - Podhoří - Podbaba - Dejvice. Dálniční spojení lze naopak realizovat v tzv. Regionální variantě za Řeží, nebo dokonce ještě dál severně na spojnici Kralupy-Neratovice, kde bude vítaným dopravním řešením současného dynamického ekonomického rozvoje Středočeského kraje, jak i doporučuje Politika územního rozvoje. PRAŽSKÝ OKRUH JE V ROZPORU s trvale udržitelným rozvojem Prahy. PRAŽSKÝ OKRUH JE V ROZPORU se zdravým rozumem. Dálnice do města nepatří! Dálnice do města nepatří! Dálnice do města nepatří! :-)))

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 3005260

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1554

Podatel | **VOLKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Z1

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 3007315

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1554

Podatel | **VOLKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09857Z1

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

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Námítka

ID 3007337

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1554

Podatel | **VOLKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Z1

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 3007358

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1554

Podatel | **VOLKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Z1

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 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 3008782

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1554

Podatel | **VOLKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Z1

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 3008783

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1554

Podatel | **VOLKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Z1

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 3007379

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1554

Podatel | **VOLKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857Z1

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 Zatlane.

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

Námítka

ID 3007316

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1555

Podatel | **TICHÁ HELENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985JB1

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

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Námítka

ID 3007338

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1555

Podatel | **TICHÁ HELENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985JB1

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 3007359

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1555

Podatel | **TICHÁ HELENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985JB1

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 3007380

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1555

Podatel | **TICHÁ HELENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985JB1

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 3007751

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1555

Podatel | **TICHÁ HELENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985JB1

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 3007987

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1555

Podatel | **TICHÁ HELENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985JB1

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 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.

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 3005280

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1556

Podatel | **ŠUHAJ PETR**

Zastupuje | 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZC58M

Identifikátor podání Portálu Pražana | pjwd7txy

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Za Lesíkem, parc. č. 1515/3, k.ú. Dubeč

Vyjádření

Účastník zastupuje 3 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3005281

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1556

Podatel | **ŠUHAJ PETR**

Zastupuje | 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZC58M

Identifikátor podání Portálu Pražana | pjwd7txy

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Za Lesíkem, parc. č. 1515/3, k.ú. Dubeč

Vyjádření**Za Lesíkem, parc. č. 1515/3, k.ú. Dubeč**

Předkladatelé, jako spoluvlastníci pozemku p.č. 1515/3 v k.ú. Dubeč, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1436, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v rámci Veřejného projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MÚP“) vznášejí námitku již se dožadují rozšíření zastavitelného území v lokalitě 281 / Dubeč, konkrétně Zastavitelné rozvojové plochy 413/281/2808 o část pozemku p.č. 1515/3, k.ú. Dubeč východním směrem od ulice Za Lesíkem v rozsahu dle obrazové přílohy č. 1 (Situační zakres do výkresu Metropolitního plánu) a obrazové přílohy č. 2 (Situační zakres v měřítku katastrální mapy). Tato změna nebyla do aktuálního návrhu Metropolitního plánu zapracována, ačkoli byla předmětem připomínky předkladatelů v rámci Společného projednání návrhu Metropolitního plánu podané dne 25. 7. 2018 pod identifikátorem: 3pj5em, podacím č. MHMP08PKEUG. Tato změna je v principu totožná se stavebním blokem du18 navrhovaným ve Studii Východního Města Ing. arch. Starčeviče (03/2018), která byla souhlasně projednána zastupitelstvem městské části Praha – Dubeč a stala se podkladem pro pořizování Metropolitního plánu (viz obrazová příloha č. 3 – Starčevič – urbanistická studie Východního města a obrazová příloha č. 4 – Starčevič – výřez ze studie Východního města).

Odůvodnění

Důvodem námítky je mj. skutečnost, že v mezidobí došlo v návrhu MÚP k částečnému rozšíření zastavitelného území podél ulice Za Lesíkem (viz Rozvojová plocha 413/281/2808), ovšem pouze jižním

směrem (v uvedené studii blok du19), nikoli však směrem východním na pozemek ve vlastnictví navrhovatelů p.č. 1515/3 (blok du18). Provedená dílčí změna návrhu MÚP tak způsobila nesystémový zásah do řešeného území (nesouladný s uvedenou studií) a neumožňuje zcela realizovat urbanistické dotvoření a zakončení dané mikrolokality a plnohodnotně využít potenciál jejího rozvoje spočívající zejména: a. V hospodárném využití kapacit stávajících inženýrských sítí v ul. Za Lesíkem (mimochodem vedených v celé délce i po pozemku navrhovatelů p.č. 1515/3); b. Ve vytvoření kvalitního veřejného prostranství v ulici Za Lesíkem – uličního prostoru o šíři 11 m mezi ploty při zachování zdejší vzrostlé aleje stromů ve středovém pásu vozovky v přímé souvislosti s navrhovanou zástavbou; c. V obklopení zastavitelného území souvislou plochou lesa či jinou plochou přírodě blízkou, což je dlouhodobé přání městské části Dubeč a vlastníci by toto na zbylé části svého pozemku p.č. 1515/3 umožnili; Podrobnější řešení zástavby dané lokality v duchu Studie Východního Města je obsaženo v urbanistické studii Ing.arch. Pavla Dydoviče (06/2022) – viz příloha č. 5. Předkladatelé namítají, že jimi požadované (do návrhu MÚP nezařazené) rozšíření zastavitelného území východním směrem od ulice Za Lesíkem na pozemku p.č. 1515/3 i jimi podporované (a do návrhu MÚP zařazené) rozšíření jižním směrem na pozemcích p.č. 1515/13, 1515/65, 1515/5, 1515/4 a 1515/2 vycházela obě z projednané urbanistické studie na řešení tzv. Východní města (Starčevič), coby podkladové studie pro návrh Metropolitního plánu (viz přílohy č. 3,4), jež v dané mikrolokalitě ulice Za Lesíkem předpokládala rozšíření zastavitelného území o dva nové stavební bloky označené jako du18 a du19, obklopené zelení lesního typu. Z nejasných důvodů nakonec pořizovatel MÚP přistoupil na rozšíření zastavitelného území pouze jižním směrem, nikoli však směrem východním, ač spolu oba bloky úzce souvisejí a vzájemně na sebe navazují. Předkladatelé se proto obrátili na autora původní urbanistické koncepce Ing. Arch. Starčeviče, který navrhované rozšíření zastavitelného území východním směrem jasně podpořil svým písemným vyjádřením (viz příloha 6 – Starčevičova zpráva 2022). Podpurné argumenty Předkladatelé v souvislosti s požadovaným rozšířením zastavitelné Rozvojové plochy 413/281/2808 odkazují na svůj příslib daný městu v r. 2018 (viz příloha č. 7 - Příslib převodu pozemků Dubči) v návaznosti na připomínku podanou v rámci Společného projednání a to: (i) Příslib bezúplatného převodu části pozemku p.č. 1515/3, k.ú. Dubeč podél hranice s pozemkem p.č. 1089/2, k.ú. Dubeč o délce 142 m a šíři 5 m do vlastnictví hl. m. Prahy (v zastoupení MČ Praha – Dubeč) pro účely rozšíření uličního prostranství v ulici Za Lesíkem a vybudování nové místní komunikace, chodníků a uliční zeleně za předpokladu rozšíření zastavitelného území o část pozemku p.č.1515/3, k.ú. Dubeč v rozsahu shodném s touto námítkou; a (ii) Příslib bezúplatného převodu zbylé části pozemku p.č. 1515/3, k.ú. Dubeč, vymezené budoucím platným Metropolitním plánem jako

nezastavitelné území (aktuálně jako nezastavitelná transformační plocha 412/942/5296) do vlastnictví hl. m. Prahy za účelem realizace výsadby lesa, nebo jiné přeměny do plochy přírodě blízké ovšem za předpokladu, že na rozšířeném zastavitelném území na pozemku p.č. 1515/3, k.ú. Dubeč bude umožněna výstavba rodinných domů (v duchu urbanistické studie Dydoviče – obrazová příloha č. 5). Na tuto iniciativu v r. 2019 rovněž kladně zareagoval odbor ochrany prostředí MHMP, jenž projevil zájem v takovém případě převedené pozemky přijmout do své správy za účelem rozšíření plochy lesních pozemků (příloha č. 8 - Potvrzení zájmu odboru ochrany prostředí MHMP o zelený pozemek). Oba přísliby se předkladatelé zavázali naplnit po vydání pravomocného územního rozhodnutí na dělení pozemků a umístění staveb dle § 77 písm. a), d) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Závěr Cílem předkladatelů je využít k zástavbě část pozemku p.č. 1515/3 v k.ú. Dubeč (v majetku naší rodiny již cca 100 let), avšak rozumným, smysluplným způsobem a v rozsahu přiměřeném danému místu. Výhledově by zde (dle urbanistické studie arch. Dydoviče) mělo dojít k výstavbě max. 7 izolovaných rodinných domků v pohodlných zahradách, svým charakterem přímo navazujících na výstavbu ve stávajícím stavebním bloku. Záměr je zcela souladný s vesnickou strukturou, která se vztahuje na celou lokalitu 281 / Dubeč. Současně s tím jsme připraveni umožnit městu zbývající nezastavitelnou část pozemku p.č. 1515/3, k.ú. Dubeč po východním a jižním okraji uvažované nové zástavby využít pro účel výsadby lesa nebo jiný přírodě blízký účel, např. lesopark apod. Součástí uvažovaného záměru je naše snaha o komplexní urbanistické zakončení a dotvoření dané mikrolokalitě včetně obohacení o společensky významnou přidanou hodnotu (nadstandardní uliční prostor, možnost drobných volnočasových aktivit, příp. přiblížení lesa).

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.

Požadavek souvisí s požadavkem MČ P-Dubeč (ID 2998086). ZPF III. třídy ochrany, součást PP Říčanka. Podnět na změnu dosavadního ÚP SÚ P 489/2019 (rozšíření plochy OB) byl ZHMP 04/2020 neschválen. V dosavadním ÚP SÚ vymezeno jako návrhová plocha LR - lesní porosty. MPP vymezuje v souladu s principem kontinuity jako transformační plochu s individuálním regulativem požadujícím změnu na plochu podrobnějšího strukturálního členění

les na lesních pozemcích v kombinaci s jinou plochou přírodě blízkou a loukou a pastvinou.

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 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.

Námítka

ID 3005286

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1557

Podatel | **Turf Praha a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2040B

Lokalita | 663

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

I. Úvod

Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1207 pro k. ú. Velká Chuchle, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy tvořícího Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“).

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**“).

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

Vymezení území dotčeného námítkami:

Dotčené území: území nacházející se v lokalitě č. 663 / Chuchelské závoďiště vyznačené v Příloze č. 1 k těmto námítkám, avšak mimo

plochu dostihového závodiště (vyznačeného ve výřezu Metropolitního plánu v Příloze č. 1 zeleně) (dále jen „Území“)

Katastrální území: Velká Chuchle

Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Vymezení území dotčeného námitkami:

Dotčené území: území nacházející se v lokalitě č. 663 / Chuchelské závodiště vyznačené v Příloze č. 1 k těmto námitkám, avšak mimo plochu dostihového závodiště (vyznačeného ve výřezu Metropolitního plánu v Příloze č. 1 zeleně) (dále jen „Území“)

Katastrální území: Velká Chuchle

Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

III. Námitky vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím ZVO – ostatní. V současné době je Území využíváno jako zázemí k dostihovému a klusáckému závodišti a parkoviště. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 6 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá stávající navazující zástavbě.

Záměrem Vlastníka je nová výstavba a rekonstrukce areálu chuchelského závodiště za účelem provozování plnohodnotného multifunkčního areálu jezdeckých sportů a v reakci na nevyhovující stávající provozní možnosti současného areálu a neutěšený technický stav starých budov. Součástí záměru je i vybudování protipovodňové ochrany a zachování parkoviště, přičemž se uvažuje výšková úroveň záměru 6 NP s dominantou o 13 NP. Záměr Vlastníka přesahuje Pozemky a zasahuje na pozemky jiných vlastníků v Území, zejména na pozemky České republiky. Veškeré pozemky související s dostihovým závodištěm a dalšími plochami tvořícími celý areál, které nejsou ve vlastnictví Vlastníka, má Vlastník v nájmu a v souvislosti s výše uvedeným záměrem probíhá jednání s Českou republikou o odkupu potřebných pozemků.

Za účelem realizace výše uvedeného záměru Vlastník zpracoval objemovou studii, která byla kladně projednána s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR). V současnosti Vlastník připravuje dokumentaci potřebnou pro vydání územního rozhodnutí.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 663 / Chuchelské závodiště.

Lokalita č. 663 / Chuchelské závodiště je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, rekreační se strukturou areálů vybavenosti (rekreační vybavenost Chuchelské závodiště).

Dle návrhu Metropolitního plánu je na Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Území a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 6 s možností výstavby dominanty o 13 NP.**

Odůvodnění

D) Odůvodnění

Záměrem Vlastníka je nová výstavba a rekonstrukce související s areálem chuchelského závodiště (včetně vybudování protipovodňové ochrany a zachování parkoviště), přičemž se uvažuje výšková úroveň záměru 6 NP s dominantou o 13 NP. Za účelem realizace tohoto záměru Vlastník zpracoval objemovou studii, která byla kladně projednána s IPR, a zároveň probíhá jednání o odkupu pozemků potřebných k realizaci záměru, které nejsou ve vlastnictví Vlastníka. V současnosti Vlastník připravuje dokumentaci potřebnou pro vydání územního rozhodnutí.

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 k zásadnímu snížení možnosti využití Území a znehodnocení veškerých stávajících kroků Vlastníka činěných za účelem rozvoje Území. Zachování navrhovaného nízkého rozmezí podlažnosti by mělo zásadní negativní dopad na provoz a rozvoj celého areálu, který je bezesporu v zájmu nejen sportovců a chovatelů koní, ale i široké veřejnosti.

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu mající navíc přesah do veřejného zájmu, který je s provozem celého areálu neoddělitelně spojen. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 rekreační lokalita struktury areálů vybavenosti, výšková regulace dle čl. 103 odst. 2 MPP: Pro sportovní stadiony a typologicky obdobné stavby rekreační vybavenosti se v odůvodněných případech výšková regulace neuplatňuje, v plochách památkových rezervací a památkových zón je nutné v případě umísťování těchto budov vycházet z objemu a prostorové skladby stávající zástavby. Dle dosavadního ÚP SÚ plochy SP a ZVO, celé území je vymezeno jako záplavové, ochranné pásmo vodního díla.

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 3005322

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1557

Podatel | **Turf Praha a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2040B

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**IV. Obecné námítky k textové části MPP****A) Článek 18 návrhu MPP**

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.

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 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 3005349

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1557

Podatel | **Turf Praha a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2040B

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**V. Závěr**

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. 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. 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 Území.

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.

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 3005282

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1558

Podatel | **ŠIKL MATĚJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUKH

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 3005302

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1558

Podatel | **ŠIKL MATĚJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUKH

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005309

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1558

Podatel | **ŠIKL MATĚJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUKH

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 námítce

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 3005316

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1558

Podatel | **ŠIKL MATĚJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUKH

Lokalita | 327, 055

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3005323

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1558

Podatel | **ŠIKL MATĚJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUKH

Lokalita | 327, 830, 871

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 námítce

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 3005329

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1558

Podatel | **ŠIKL MATĚJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUKH

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 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.

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 3005335

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1558

Podatel | **ŠIKL MATĚJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUKH

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 3005341

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1558

Podatel | **ŠIKL MATĚJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUKH

Lokalita | 830, 965, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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 3005285

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1559

Podatel | **Společenství vlastníků jednotek pro dům Pejevové
3416-3418, Praha 4**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09N7J3C

Lokalita | 540

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Na část území ve vlastnictví osob, které Společenství vlastníků zastupuje, zasahuje plocha označená 621/-/5, což je dle karty 540 / Sídliště Modřany jih **územní rezerva pro trasu metra D – větev Nemocnice Krč – Poliklinika Modřany**, a současně je zde vymezena body stanice metra, ovšem dle legendy k výkresu jako **stanice metra návrh**. Stanice metra by měla být vyznačena rovněž jako územní rezerva, nikoliv znakem pro návrh.

V čl. 155 Územní rezervy dopravní a technické infrastruktury není uvedeno, jak má být nakládáno s územím, které je obsaženo v územní rezervě. V územní rezervě by měly být zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit (§36 odst. (1) stavebního zákona). Územní rezerva je ve stavebním zákonu zmíněna v souvislosti se ZÚR. Pokud je ale stanovena v závazné části územního (Metropolitního) plánu, i když by byla v souladu se ZÚR, musí územní plán obsahovat regulativ, jak má být postupováno při správních řízeních, ve kterých se rozhoduje o změnách v území (dle § 2 stavebního zákona). Není zřejmé, jaké využití by v tomto případě podstatně ztížilo nebo znemožnilo budoucí využití sledované území rezervou. Například by mělo být stanoveno konkrétně, jaké změny jsou přípustné a jaké nikoliv (například by mohly být přípustné jen nezbytné opravy a údržba staveb, stavební úpravy existujících staveb apod., v území, kde je územní rezerva vyznačena.

Výše uvedeným textem sledujeme, že v současnosti na plochách pozemků navržených v Metropolitním plánu jako územní rezerva jsou parkoviště pro osobní automobily nejen u našeho bytového domu a pro náš bytový dům, ale prakticky pro celou blízkou okolní část sídliště Modřany; tato odstavňá místa by zde měla v současnosti i do budoucnosti zůstat, neboť na sídlišti je naprostý nedostatek parkovacích a odstavňých stání, parkoviště zajišťují dopravu v klidu

pro bytovou zástavbu, byla povolena jako jejich nedílná součást, a jejich likvidace či snížení počtu nebo dostupnosti by byla pro bydlení zcela nepřijatelná. Sice byla některá parkoviště sídliště navrhována zkapacitnit jako hromadné garáže, aby byl alespoň částečně odstraněn soudobý deficit odstavných míst, ale vždy se jednalo pouze o návrhy nebo nesplněné sliby před volbami do Modřanské radnice.

Naopak občanům bydlícím v Modřanech bylo průběžně sdělováno, jak budou pozemky pod parkovišti (například 4400/380, 4400/387, k. ú. Modřany), Hlavním městem Prahou prodány a zastavěny bytovými domy různých vlivných developerů, kteří argumentovali, že je urbanisticky žádoucí v souvislosti s jejich zájmy obestavět městskou třídu Československého exilu. Zastupitelé Modřan k tomu obyvatelům vždy sdělovali, že proti tomu nemohou nic konkrétního učinit, neboť jsou to pozemky, které Městské části Hlavní město nesvěřilo. Se zástavbou, která by znamenala významnou ztrátu parkovišť, však obyvatelé Modřan nikdy nesouhlasili a nesouhlasí. V případě, že by mělo dojít k výstavbě metra, by bylo nutno výstavbu podmínit řešením deficitu parkovacích a odstavných míst celého území sídliště Modřany.

Navrhujeme, aby byly regulativy pro územní rezervu jednoznačně a konkrétně stanoveny buďto v závazném textu Metropolitního plánu, nebo jako součást konkrétní plochy krycího listu, ve prospěch zákazu novostaveb v ploše 621/-/5.

Vzhledem k tomu, že se v tomto případě jedná i o zásah do vlastnictví osob sdružených ve Společenství vlastníků, požadujeme, aby výše uvedený text byl považován za námítku.

Část předmětných výše jmenovaných pozemků parkovišť pro sídliště Modřany je však ve výkresu Metropolitního plánu mimo plochu výše uvedené územní rezervy, mezi touto plochou a sběrnou pozemní komunikací Československého exilu. Tato část území je regulována pouze tak, že se jedná o zastavitelnou stavební obytnou lokalitu Sídlíště Modřany – jih, byť je uvedeno, že tato plocha je stabilizovaná. V tomto případě konkrétně rovněž hrozí, dle obecných regulativů uvedených ke krycímu listu 540 / Sídlíště Modřany, že stávající dnes rozlohou či kapacitou nedostatečné plochy existujících parkovišť, které byly povoleny a jsou součástí sídliště Modřany, budou zastavěny bytovými domy nebo i stavbami nebytovými. S tím nemohou vlastníci bytových jednotek souhlasit.

Navrhujeme proto, aby se tyto části území mezi územní rezervou pro stanici metra a ulicí Českého exilu staly rovněž součástí územní rezervy, neboť při výstavbě stanice metra trasy bude potřeba větší prostor, nežli je stanoven v územní rezervě, nebo aby skutečnost, že se jedná o existující parkoviště, která je nezbytná zachovat pro

zajištění funkčnosti obytného sídla, byla v grafické nebo textové části závazných regulativů ošetřena regulativem jako plocha, která tvoří součást sídliště, a kterou nelze zastavět do doby, dokud nebudou dořešeny deficity odstavných a parkovacích stání lokality Sídliště Modřany jih.

V budoucnu bude rovněž bezpochyby v souvislosti se stavbou stanice metra třeba počítat i s přestupem na metro z osobního vozidla, a tedy s parkovištěm P+R, které v Metropolitním plánu vyznačeno není, a mělo by se s ním zde rovněž počítat, rovněž s potřebou přestupu z autobusů a tramvaje (dopravním terminálem). Tuto potřebu Metropolitní plán neřeší, což by v souvislosti se záměrem konečné stanice metra, byť v územní rezervě, řešit bezesporu měl, avšak nikoliv v neprospěch parkovišť pro sídliště Modřany.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha SM-J. Koridor je s ohledem na ochranu území vymezen v dostatečném rozsahu, bude nutné ho výhledově stejně prověřit a upřesnit.

Námítka

ID 3005303

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1561

Podatel | **JOHN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM16T

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005310

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1561

Podatel | **JOHN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM16T

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 námítce

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 3005317

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1561

Podatel | **JOHN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM16T

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 3005324

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1561

Podatel | **JOHN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP08XM16T

Lokalita | 871, 830, 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 námítce

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 3005330

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1561

Podatel | **JOHN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM16T

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Požaduji 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 vlastníkovu 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 predefinovat 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 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.

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 3005336

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1561

Podatel | **JOHN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM16T

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 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.

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 3005342

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1561

Podatel | **JOHN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XM16T

Lokalita | 871, 830, 327, 965

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.

Námítka

ID 3005291

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1562

Podatel | **ŠIKLOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUOX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňuje 9 fyzických osob - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3005304

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1562

Podatel | **ŠIKLOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUOX

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005311

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1562

Podatel | **ŠIKLOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUOX

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 námítce

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 3005318

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1562

Podatel | **ŠIKLOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUOX

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3005325

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1562

Podatel | **ŠIKLOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUOX

Lokalita | 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 3005331

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1562

Podatel | **ŠIKLOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUOX

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 3005337

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1562

Podatel | **ŠIKLOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QTUOX

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 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.

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 3005343

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1562

Podatel | **ŠIKLOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTUOX

Lokalita | 965, 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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 3005288

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1563

Podatel | **BUDIL VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985OUF

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3005290

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1563

Podatel | **BUDIL VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985OUF

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.

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 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 3005292

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1563

Podatel | **BUDIL VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985OUF

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 3005294

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1563

Podatel | **BUDIL VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985OUF

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude schvalovat svou vlastní několikaletou práci. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že se osoby, které se nacházejí ve "střetu zájmu", vyloučí z projednávání a hlasování.

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.

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 3005295

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1563

Podatel | **BUDIL VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985OUF

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.

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 námítkce

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 3005297

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1563

Podatel | **BUDIL VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985OUF

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 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.

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 3005299

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1563

Podatel | **BUDIL VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985OUF

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, 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 3005308

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1563

Podatel | **BUDIL VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985OUF

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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 threm 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 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.

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 3005305

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1564

Podatel | **PRŮŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3BF

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, čtvrtěovou, 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 3005312

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1564

Podatel | **PRŮŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3BF

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 námítce

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 3005319

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1564

Podatel | **PRŮŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3BF

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 3005326

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1564

Podatel | **PRŮŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3BF

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 3005332

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1564

Podatel | **PRŮŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3BF

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 3005338

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1564

Podatel | **PRŮŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3BF

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 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.

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 3005344

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1564

Podatel | **PRŮŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3BF

Lokalita | 327, 830, 871, 965

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.

Námítka

ID 3005287

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1565

Podatel | **BÁRTŮ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIUKSY0

Identifikátor podání Portálu Pražana | mt35zf2d

Lokalita | 354

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Polední

Vyjádření**Polední**

Žádost o změnu struktury a výškovou regulaci

Odůvodnění

Nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu, aby mé pozemky číslo 2485, 2486 a nejbližší lokalita byla zařazeny do struktury 06 zahradního města. V současně definované lokalitě 354/Hodkovičky se nacházejí stavby, který svým charakterem a velikostí do takto začleněné struktury nezapadají. Jako příklad mohu uvést stavby na adrese Polední 50/15, Polední 1259/10, či objekty mezi ulicemi Na Výspě, Vavřenova, U Nás, Dobrušská. Žádám o zařazení mého pozemku do současně odpovídající a nyní blíže vystihující struktury např. struktury 04 Heterogenní struktura. Nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu, aby mé pozemky číslo 2485, 2486 byly limitovány navrženou výškovou regulací 2 RNP. V okolí jsou stavby, které nyní lze zařadit do výškové regulace 3 RNP, jako příklad mohu uvést objekty na adrese Polední 50/15, Polední 1259/10 a i současný objekt, kterým jsem vlastníkem na adrese Polední 19 má 3NP. Návrhem by byla znemožněna výstavba, která v tuto chvíli v lokalitě je a utváří současný výškový charakter. Žádám o zařazení mého pozemku do výškové regulace 3RNP, aby tím byl respektován a ponechán stávající stav v místě mého pozemku. Na podporu svého názoru, přikládám i obdobný závěr ke kterému dospěl MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, odboru stavebního, ze dne 21.4.2021, Č.j.: MHMP 425770/2021, Sp. zn.: S-MHPM 701025/2020/STR. Kde je uvedeno, že současnou výškovou hladinu je možné definovat dle současných pravidel jako výškovou hladinu II 0-9m. Domnívám se, že v této výškové hladině lze zcela jistě realizovat objekt o plnohodnotných 3nadměrných podlaží. Nikoliv jak nyní definuje

návrh Metropolitního plánu v současné podobě pouze 2nadzemní podlaží.

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 upraveno rozmezí podlažnosti na 3 (1-3 RNP). Parcely se nacházejí ve stabilizovaném území, struktura odpovídá stavu a bude zachována.

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.

Námítka

ID 3005289

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1565

Podatel | **BÁRTŮ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIUKSY0

Identifikátor podání Portálu Pražana | mt35zf2d

Lokalita | 354

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Polední_2

Vyjádření**Polední 2**

Změna výškové regulace

Odůvodnění

Nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu, aby mé pozemky číslo 2485, 2486 a nejbližší lokalita byla zařazeny do struktury 06 zahradního města. V současně definované lokalitě 354/Hodkovičky se nacházejí stavby, který svým charakterem a velikostí do takto začleněné struktury nezapadají. Jako příklad mohu uvést stavby na adrese Polední 50/15, Polední 1259/10, či objekty mezi ulicemi Na Výspě, Vavřenova, U Nás, Dobrušská.

Žádám o zařazení mého pozemku do současně odpovídající a nyní blíže vystihující struktury např. struktury 04 Heterogenní struktura.

Nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu, aby mé pozemky číslo 2485, 2486 byly limitovány navrženou výškovou regulací 2 RNP. V okolí jsou stavby, které nyní lze zařadit do výškové regulace 3 RNP, jako příklad mohu uvést objekty na adrese Polední 50/15, Polední 1259/10 a i současný objekt, kterým jsem vlastníkem na adrese Polední 19 má 3NP. Návrhem by byla znemožněna výstavba, která v tuto chvíli v lokalitě je a utváří současný výškový charakter.

Žádám o zařazením mého pozemku do výškové regulace 3RNP, aby tím byl respektován a ponechán stávající stav v místě mého pozemku.

Na podporu svého názoru, příkládám i obdobný závěr ke kterému dospěl MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, odboru

stavebního, ze dne 21.4.2021, Č.j.: MHMP 425770/2021, Sp. zn.: S-MHPM 701025/2020/STR. Kde je uvedeno, že současnou výškovou hladinu je možné definovat dle současných pravidel jako výškovou hladinu II 0-9m. Domnívám se, že v této výškové hladině lze zcela jistě realizovat objekt o plnohodnotných 3nadvzemních podlaží. Nikoliv jak nyní definuje návrh Metropolitního plánu v současné podobě pouze 2nadvzemní podlaží.

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 upraveno rozmezí podlažnosti na 3 (1-3 RNP). Parcely se nacházejí ve stabilizovaném území, struktura odpovídá stavu a bude zachována.

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 podléjícími 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.

Námítka

ID 3005293

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1565

Podatel | **BÁRTŮ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIUKSY0

Identifikátor podání Portálu Pražana | mt35zf2d

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Zličín

Vyjádření**Zličín**

Žádost o vyřazení z transformační plochy 167/Nový Zličín.

Odůvodnění

Námítka: Nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu, aby mé pozemky číslo 709/10, 709/5, 709/8 byly zařazeny do transformační plochy označené 167/Nový Zličín. Jako majitel pozemků, které jsou nyní určeny k výstavbě mám jistě právo na pozemcích realizovat svůj stavební záměr s přihlédnutím na současný územní plán a charakter území. Přirazením k transformační ploše, není zcela reálné, abych jako majitel menších pozemků jednal s ostatními majiteli rozsáhlých ploch pozemků, městskou částí ani zajišťoval a zpracovával studie či návrhy řešení celé obsáhlé lokality. Takové řešení by vyžadovalo neadekvátní časové a finanční prostředky. V případě, že nebudou mé nemovitosti, které jsou na hranici Vámi navržené transformační plochy 167/Nový Zličín odděleny nemohu v podstatě na pozemcích cokoliv navrhnout, stavět či realizovat stavební záměr bez dořešení zbývajících diametrálně větších částí transformační plochy, kterých nejsem vlastníkem a kde jednotliví vlastníci mohou mít o využití svého, ale i mého pozemku jiné představy. Navrženým řešením by bylo narušeno právo vlastníka nakládat se svým vlastnictvím v souladu s nynější platnou legislativou a to bez jakékoli kompenzace či jiné adekvátní náhrady. V případě zařazení do transformační plochy nemám stejná práva jako vlastníci, kteří vlastní větší část nemovitostí v této ploše ani jako vlastníci, kteří mají své nemovitosti mimo transformační plochu. Domnívám se, že i v této věci by měl metropolitní plán zachovávat pro vlastníky nemovitostí stejných práv a povinností.

Žádám o vyřazení mých pozemků z transformační plochy 167/Nový Zličín a návrh takového řešení, které mne umožní výstavbu na základě jasných pravidel jako mají jiní vlastníci, kteří vlastní pozemky mimo 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 transformační plochy 411/167/2020 bude upraveno. Plocha bude rozdělena, severní část podél Strojírenské ulice bude vymezena jako plocha doplňující stávající struktury. Tím bude současně vyhověno požadavku podatele na umožnění výstavby s přihlédnutím k předchozímu ÚP a charakteru území.

Námítka

ID 3005731

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1565

Podatel | **BÁRTŮ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIUNPU2

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2khmffc7

Lokalita | 354

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Polední 3

Vyjádření**Polední 3**

Zařazení do jiné struktury

Odůvodnění

Nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu, aby mé pozemky číslo 2485, 2486 a nejbližší lokalita byla zařazeny do struktury 06 zahradního města. V současně definované lokalitě 354/Hodkovičky se nacházejí stavby, který svým charakterem a velikostí do takto začleněné struktury nezapadají. Jako příklad mohu uvést stavby na adrese Polední 50/15, Polední 1259/10, či objekty mezi ulicemi Na Výspě, Vavřenova, U Nás, Dobrušská. Žádám o zařazení mého pozemku do současně odpovídající a nyní blíže vystihující struktury např. struktury 04 Heterogenní struktura. Nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu, aby mé pozemky číslo 2485, 2486 byly limitovány navrženou výškovou regulací 2 RNP. V okolí jsou stavby, které nyní lze zařadit do výškové regulace 3 RNP, jako příklad mohu uvést objekty na adrese Polední 50/15, Polední 1259/10 a i současný objekt, kterým jsem vlastníkem na adrese Polední 19 má 3NP. Návrhem by byla znemožněna výstavba, která v tuto chvíli v lokalitě je a utváří současný výškový charakter. Žádám o zařazení mého pozemku do výškové regulace 3RNP, aby tím byl respektován a ponechán stávající stav v místě mého pozemku. Na podporu svého názoru, přikládám i obdobný závěr ke kterému dospěl MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, odboru stavebního, ze dne 21.4.2021, Č.j.: MHMP 425770/2021, Sp. zn.: S-MHPM 701025/2020/STR. Kde je uvedeno, že současnou výškovou hladinu je možné definovat dle současných pravidel jako výškovou hladinu II 0-9m. Domnívám se, že v této výškové hladině lze zcela jistě realizovat objekt o plnohodnotných 3nadměrných podlaží. Nikoliv jak nyní definuje

návrh Metropolitního plánu v současné podobě pouze 2nadzemní podlaží.

Rozhodnutí o námítkce

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 upraveno rozmezí podlažnosti na 3 (1-3 RNP). Parcely se nacházejí ve stabilizovaném území, struktura odpovídá stavu a bude zachována.

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.

Námítka

ID 3005732

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1565

Podatel | **BÁRTŮ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIUNPU2

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2khmffc7

Lokalita | 354

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Polední 4

Vyjádření**Polední 4**

Změna výškové regulace

Odůvodnění

Nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu, aby mé pozemky číslo 2485, 2486 a nejbližší lokalita byla zařazeny do struktury 06 zahradního města. V současně definované lokalitě 354/Hodkovičky se nacházejí stavby, který svým charakterem a velikostí do takto začleněné struktury nezapadají. Jako příklad mohu uvést stavby na adrese Polední 50/15, Polední 1259/10, či objekty mezi ulicemi Na Výspě, Vavřenova, U Nás, Dobrušská. Žádám o zařazení mého pozemku do současně odpovídající a nyní blíže vystihující struktury např. struktury 04 Heterogenní struktura. Nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu, aby mé pozemky číslo 2485, 2486 byly limitovány navrženou výškovou regulací 2 RNP. V okolí jsou stavby, které nyní lze zařadit do výškové regulace 3 RNP, jako příklad mohu uvést objekty na adrese Polední 50/15, Polední 1259/10 a i současný objekt, kterým jsem vlastníkem na adrese Polední 19 má 3NP. Návrhem by byla znemožněna výstavba, která v tuto chvíli v lokalitě je a utváří současný výškový charakter. Žádám o zařazení mého pozemku do výškové regulace 3RNP, aby tím byl respektován a ponechán stávající stav v místě mého pozemku. Na podporu svého názoru, přikládám i obdobný závěr ke kterému dospěl MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, odboru stavebního, ze dne 21.4.2021, Č.j.: MHMP 425770/2021, Sp. zn.: S-MHPM 701025/2020/STR. Kde je uvedeno, že současnou výškovou hladinu je možné definovat dle současných pravidel jako výškovou hladinu II 0-9m. Domnívám se, že v této výškové hladině lze zcela jistě realizovat objekt o plnohodnotných 3nadzemních podlaží. Nikoliv jak nyní definuje

návrh Metropolitního plánu v současné podobě pouze 2nadzemní podlaží.

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 upraveno rozmezí podlažnosti na 3 (1-3 RNP). Parcely se nacházejí ve stabilizovaném území, struktura odpovídá stavu a bude zachována.

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.

Námítka

ID 3005306

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1566

Podatel | **PRŮŠKOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3AK

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, čtvrtěovou, 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 3005313

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1566

Podatel | **PRŮŠKOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3AK

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 námítce

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 3005320

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1566

Podatel | **PRŮŠKOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3AK

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 3005327

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1566

Podatel | **PRŮŠKOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3AK

Lokalita | 327, 830, 871

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 3005333

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1566

Podatel | **PRŮŠKOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3AK

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 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.

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 3005339

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1566

Podatel | **PRŮŠKOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3AK

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 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.

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 3005345

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1566

Podatel | **PRŮŠKOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY3AK

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.

Námítka

ID 3005307

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1567

Podatel | **PRŮŠEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY39P

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005314

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1567

Podatel | **PRŮŠEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY39P

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 námítce

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 3005321

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1567

Podatel | **PRŮŠEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY39P

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 3005328

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1567

Podatel | **PRŮŠEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY39P

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 3005334

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1567

Podatel | **PRŮŠEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY39P

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 3005340

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1567

Podatel | **PRŮŠEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY39P

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 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.

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 3005346

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1567

Podatel | **PRŮŠEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09HY39P

Lokalita | 965, 327, 830, 871

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.

Námítka

ID 3005347

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1568

Podatel | **PEDERZOLI MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6KIF

Lokalita | 055, 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) Podávám námítku 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 námítce

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 3005348

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1568

Podatel | **PEDERZOLI MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6KIF

Lokalita | 871, 830, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2) **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 námítce

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 3005350

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1568

Podatel | **PEDERZOLI MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6KIF

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3) **Podávám námítku 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 3005351

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1568

Podatel | **PEDERZOLI MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6KIF

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4) 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 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.

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 3005352

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1568

Podatel | **PEDERZOLI MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6KIF

Lokalita | 965, 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) 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 3005354

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1569

Podatel | **ZOCHOVÁ AGNESA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCJU4

Lokalita | 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Zaslání námitek k návrhu Metropolitního plánu

Jako vlastník nemovitosti v Praze 6 podávám níže uvedené **námítky k návrhu metropolitního plánu.**

1) Musí být 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! **Požaduji 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 3005355

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1569

Podatel | **ZOCHOVÁ AGNESA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCJU4

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2) Pozemky dále uvedených parcelních čísel musí být vyjmuty 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 vlastníkovu nařídit 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 predefinovat na nezastavitelné (vyjmout ze zastavitelného území).** V Metropolitním plánu není zohledněn odpor občanů ke změně územního rozhodnutí vyjádřený několika peticemi, naposledy 11000 elektronických podpisů**

v únoru tohoto roku a následné projednávání na Magistrátu hl. města Prahy a městské části Prahy 6.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3005359

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1569

Podatel | **ZOCHOVÁ AGNESA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCJU4

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3) Nesmí být 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 nebylo by 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 pořízován 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 3005360

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1569

Podatel | **ZOCHOVÁ AGNESA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCJU4

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4) Nesmí být ani částečně zrušena ani proražena protihluková zeď 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 3005362

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1569

Podatel | **ZOCHOVÁ AGNESA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP08YCJU4

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) Transformační plochu s obytným využitím 411/327/2001 požadují redukovat pouze na plochu v současné době zastavěnou budovami bývalého podniku Aritma. Zbývající část definovat jako nezastavitelnou, v Přírodním parku Šárka-Lysolaje.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3005365

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1569

Podatel | **ZOCHOVÁ AGNESA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCJU4

Lokalita | 965, 327, 871, 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6) Nesmí být navrženy změny pozemků veřejné zeleně, sadů a pozemků pro sport a rekreaci 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 Džbán (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 Džbanu.

Námítka

ID 3005296

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1570

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

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGM3

Identifikátor podání Portálu Pražana | mwj38gjjw

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky a připomínky k návrhu Metropolitního plánu jak blíže specifikované v příloženém dopise. Z důvodu limitu velikosti příloh zaslané prostřednictvím datové zprávy (doručenky přiloženy)

Společnost je vlastníkem části pozemků tvořící projekt „Mercury“ 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 souvisejících s rozvojem Hlavního města Prahy/Městské části na základě smluv o spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7. 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.

Projekt Mercury je schválen na základě následujících povolení:

A. Územní Rozhodnutí: Rozhodnutí o umístění stavby „Merkuria“ vydané stavebním úřadem městské části Praha 7, pod č. j.: MČ P7 096467/2019/SU/Val, spisová značka: MČ P7 173333/2018/SU/Val ze dne 02.05.2019, které nabylo právní moci 12.06.2019, tvořící přílohu č. 2 („ÚR“).

B. Stavební povolení: Stavební povolení pro stavbu Mercury, vydané stavebním úřadem městské části Praha 7, pod č.j.: MČ P7 171233/2021/SU/VF, spisová značka: MČ P7 244565/2020/SU/VF ze dne 09.06.2021, pod číslem jednací: 492011003 které nabylo právní moci 22.07.2021, tvořící přílohu č. 3 („SP“).

C. Smlouva o spolupráci s Městskou částí Praha 7 – Holešovice, mezi (1) Port 7 a (2) Městská část Praha 7, číslo smlouvy 2021/OPV/08/SI („SoU“) (ÚR, SP a SoU společně „Povolení“ a celkově „Projekt“.)

Společnost vznáší vůči návrhu Metropolitního plánu námítky, viz následující odstavce.

Odůvodnění

Námítky a připomínky jak blíže specifikované v příloženém dopise. Z důvodu limitu velikosti příloh zaslané prostřednictvím datové zprávy (doručenky přiloženy)

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní součást podání. Jednotlivé požadavky jsou včetně příslušného vypořádání uvedeny v následujících námítkách.

Námítka

ID 3005298

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1570

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

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGM3

Identifikátor podání Portálu Pražana | mwj38gjjw

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**1. Námítka na zobrazení funkční plochy schválené Povoleními na návrhu Metropolitního plánu**

1.1. Na základě Povolení je Projekt zobrazen na stávajícím územním plánu. Tato plocha je však na návrhu Metropolitního plánu vynechána kompletně. Metropolitní plán říká, že: „V místě se nenachází žádná transformační nebo rozvojová plocha.

1.2. Společnost namítá a žádá opravu zobrazení hranic funkční plochy Projektu do podoby, jak schváleno Povoleními neboť se jedná o evidentní chybu plánu.

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 byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta.

Společnosti by nesouladem Metropolitního plánu bylo znemožněno využití pravomocných Povolení sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného.

Z důvodu nesouladu návrhu Metropolitního plánu Společnost upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení, což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu Společnosti.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je s návrhem Metropolitního plánu v souladu. Dotčené území je vymezeno jako stabilizované s rozmezím podlažnosti 6 a 8. Realizace povolených staveb je umožněna v souladu se zněním čl. 70 textové části.

Námítka

ID 3005378

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1571

Podatel | **Linkin Invest II s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09V7JFW

Lokalita | 174

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Dotčené pozemky

Katastrální území: Modřany

Pozemky: 3329, 3327/20, 3330/25

Navrhujeme upravit nově navrhovanou podlažnost ve dvou čtvercích o délce hrany 100m (plochy výškové regulace), v oblasti vymezené dotčenými pozemky, mezi ulicemi Komořanská, Zlochova a Nad Zaváškou - viz výřez výkresu Z02 MPP.

Stávající navrhovaná podlažnost je v dotčených čtvercích výškové regulace 4 nadzemní podlaží. Navrhujeme upravit tuto navrhovanou podlažnost na 9 a 7 - viz obrázek.

Odůvodnění

Vlastník dotčených pozemků připravuje od roku 2008 na těchto pozemcích výstavbu bytového domu „Rezidence Nové Modřany.“ Tento bytový dům má společné podzemní podlaží a čtyři nadzemní části o podlažnostech 9 - 9 - 7 - 4 (od Komořanské k ulici Nad Zaváškou). Záměr je v souladu se směrnou částí stávajícího územního plánu (funkční plocha OV s kódem míry využití území D).

Pro stavbu bylo vydáno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, Odbor výstavby, ze dne 12. 11. 2019, Č. j. Pí 2 39343/2019 OVY, sp. zn. OVY/54447/2017/Nv, kterým bylo k žádosti 2 r společnosti Linkin invest II s.r.o., IČO 02895315, sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10, vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby pro soubor staveb „Rezidence Nové Modřany“ na pozemku pare. č. 3327/20, 3329, 3330/25 v katastrálním území Modřany, a stavební povolení pro provedení souboru staveb „Rezidence Nové Modřany“ na pozemku

pare. č. 3327/20, 3329, 3330/25 v katastrálním území Modřany. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 29.12.2020.

V současné době je bytový dům ve výstavbě, aktuálně je dokončené 5.NP hrubé stavby.

Upravený návrh Metropolitního plánu obsahuje také zastaralé údaje o stávající podlažnosti v okolí navrhovaného záměru. Na sever od ulice Zlochova byla dokončena výstavba bytových domů ve dvou stavebních blocích s podlažností až 15 nadzemních podlaží.

Výška stávající zástavby v lokalitě záměru již neodpovídá podlažnosti uvedené v upraveném návrhu Metropolitního plánu, proto dále navrhujeme uvést do výkresové části MPP aktuální údaje o stávající podlažnosti.

Pohledy, řezy a situace ze společné dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro záměr "Rezidence Nové Modřany" (řízení č.j. P12 4949/2018 OVY): viz detail podání.

Navrhovaný záměr „Rezidence Nové Modřany“ je v souladu se stávající územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, je navržen s ohledem na stávající charakter území, hospodárně a účelně využívá zastavěného území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr je v současné době ve výstavbě a předpokládané dokončení je v roce 2024. Žádáme proto o vyhovění naší námítky, aby i v budoucnosti, za platnosti Metropolitního plánu, byl záměr v souladu s územně plánovací dokumentací

Rozhodnutí o námítky

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 dle aktuálního projektu.

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 3005387

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1572

Podatel | **NEUMAJER ONDŘEJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPFW

Lokalita | 976

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podávám námítku na zařazení pozemku 2370/3 a sousedícího pozemku 2370/1 v k.ú. Modřany do funkčního využití odpovídajícímu současnému stavu „Ovocný sad“ případně „Speciální zahrada“

Odůvodnění

V současném ÚP je pozemek 2370/3 s pozemkem 2370/2 zařazen do funkčního využití „PS - sady, zahrady a vinice“. Toto určení odpovídá skutečné současné situaci. Pozemky jsou využívány částečně pro třešňový sad, který je na pozemcích od roku 1924 a který v současné době prochází obnovou. Dále je část pozemků využívána jako zahrada a také jako pastva pro koně. V současné době jsou pozemky zbaveny náletové zeleně nepůvodních druhů a pravidelně obhospodařovány jako trvalý travní porost (pravidelně koseny), proběhla zde výsadba původních dřevin, část plochy je využívána ke sportovním aktivitám lidí i zvířat. V návrhu Metropolitního plánu je pro celé území navrženo jiné využití, což neodpovídá současnému stavu. Stejně tak pozemek 2370/1, který je v současném ÚP zařazen do funkčního využití „IZ - izolační zeleň“ je pozemkem, na kterém byl a částečně stále je původní třešňový sad z roku 1924 a který je postupně obnovován.

Proto navrhuji změnu návrhu MP:

- zařadit celý pozemek 2370/3 a sousedící pozemek 2370/1 do funkčního využití odpovídajícímu současnému stavu „Ovocný sad“ případně „Speciální zahrada“

- část pozemku 2370/3 a část přiléhající k pozemku 2370/2 určit jako zastavitelné 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.

Bude vymezena T plocha v otevřené krajině na ovocný sad a zahradu.

Námítka

ID 3005391

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1572

Podatel | **NEUMAJER ONDŘEJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMBKX

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Podávám námitku na zařazení pozemku 2070/2 v k.ú. Modřany do plochy označené pro využití „Les na nelesním pozemku“ a žádám o zařazení pozemku do plochy s využitím „Speciální zahrada“.

V současné době je pozemek 2070/2 společně s pozemky 2070/1, 2070/3 a 2061 zařazen do funkčního využití „ZMK - zeleň městská a krajinná“.

Toto určení neodpovídá současné situaci, tento pozemek takto nebyl nikdy ani využíván.

Odůvodnění

Pozemky byly již před rokem 1985 oploceny a využívány jako zařízení staveniště při stavbě blízkého sídliště Na Beránku. Před tímto datem byl pozemek součástí většího celku zemědělské plochy.

V současné době jsou pozemky zbaveny náletové zeleně nepůvodních druhů a pravidelně obhospodařovány, proběhla zde výsadba původních dřevin. V roce ----- původního oplocení. Na pozemku byla postavena modulová stavba, která je využívána jako skautská klubovna pro skautské středisko Modřany. Pro tuto stavbu bylo vydáno stavební povolení.....

Pozemek je využíván ke sportovním a vzdělávacím aktivitám dětí.

V návrhu Metropolitního plánu je celé území zahrnuto do využití „Les na nelesních pozemcích“, což naprosto neodpovídá současnému stavu. Na pozemcích se žádný les nenachází.

Proto navrhuji změnu návrhu MP:

- zařadit celý pozemek 2070/2, ale i pozemky sousedící 2070/1, 2070/3 a 2061 do funkčního využití odpovídající současnému stavu

“Speciální zahrada”, které nejbližší odpovídá stávajícímu využití pozemku (Speciální zahradou je zahrada určená ke speciálnímu účelu, se speciálním statutem, sloužící zpravidla ke vzdělávání a výchově, včetně zahrad a okrasných sadů historických, které jsou zpravidla veřejně přístupné v rámci stanoveného režimu. V ploše speciální zahrady je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby související s účelem zahrady.)

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.

Podatel požaduje změnu plochy v otevřené krajině na speciální zahradu. Plocha se nachází v nezastavitelném území, nachází se na něm skautská klubovna. Plocha "speciální zahrada" může být vymezena pouze v zastavitelném území. Na ploše bylo proto vymezeno nejbližší možné využití - parkové sportoviště.

Námítka

ID 3005393

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09841LI

Lokalita | 976

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítky k pozemkům v k.ú. Modřany**

a) Lokalita MPP 149 Komořany: parc. č. 3846/1,18, 9,10, 7, dále 3848/4, 3847/5 a 2153/6, 2153/7 a 2153/8 vše k.ú. Modřany (dále označeno jako „Ekocentrum“)

a 1) Navržená funkční plocha není zcela v souladu s územní studií US Komořany. V US Komořany je na tomto území navržena funkce S04-7, proto zde požaduji funkci v souladu se studií. K uvedenému uvádím, že územní studie US Komořany byla vypracována z iniciativy Magistrátu a byla schválena jak MČ Prahy 12, tak i Magistrátem. Rovněž je navržená funkce v rozporu se smlouvou městskou částí Praha 12. Tato funkce má realizovat tyto záměry:

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.

a 2) Požaduji 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 komunikací. Veškeré stezky a cesty skrze toto území - prostupnost územím jsou řešeny jiným způsobem a v rámci smlouvy

s městskou částí, která je platná a uzavřená. Navržená stezka je dále v rozporu se smlouvou s MČ Praha 12.

Kromě toho navrhovatel dále upozorňuje na právní judikaturu např. na Rozsudek ze dne 12. 1. 2016, č. j. 2 As 212/2015 - 27 Nejvyšší správní soud potvrdil svou dosavadní judikaturu založenou na zásadě, že obec či kraj má v rámci nástrojů územního plánování široký prostor k tomu, aby na základě své politické úvahy směřoval rozvoj obce tím, anebo oním směrem, že však i tento prostor má své limity. Kraj či obec totiž nesmí takřkajíc bez dalšího zakazovat určité obecně vzato legální způsoby využití území jen proto, že se občanům nelíbí, plyne-li z povahy těchto aktivit, že obci či kraji nebudou objektivně škodit a jsou místním poměrům přiměřené. Dále se jedná o pozemky ve vlastnictví fyzických osob a v současné době nejsou pronajaté ani státu nebo obci, takže není žádný právní důvod vstupovat na tyto pozemky bez souhlasu vlastníka.

Parcela č 3846/1 který vlastní moje dcera, jsem v pozici souseda, ale 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 námítky a jako vlastník sousedících pozemků. (Ej 441/2007, Vydání 2/2008) Odkaz na US Komořany zde:

https://www.praha.eu/ino/cz/o_meste/maqistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_pla_novani/uzemni_studie/studie_platne/us_komorany.html

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 upraveno dle požizované 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 3005394

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09841LI

Lokalita | 817

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**b) Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817 („Lipiny“)
Parcela č. 4555/2 v k.ú. Modřany**

Na celém pozemku **4555/2** navrhuji funkci zahrádkářské osady. Pozemek je přímo součástí zahrádkářské osady, stojí na něm chaty, které vlastní fyzické osoby které jsou členy správce osady tj. ZO ČZS Cholupice II 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 část tohoto pozemku byla ze zahrádkové osady vyčleněna** mimo zastavěné a zastavitelné území, jak to nově navrhuje návrh Metropolitního plánu. Zahrádková osada je funkční kompaktní celek a není žádný důvod vyčleňovat část kteréhokoli pozemku mimo tento celek. Pokud by byla část pozemku vyčleněna bylo by to i v rozporu s vyjádřením MF ČR a Magistrátem hl. m. Prahy odboru majetku, kde se uvádí, že všechny zahrádkové osady vč. této, tvoří jeden kompaktní celek bez ohledu na to, zda jsou to zahrádky nebo cesty, pozemky pod chatkami či pro jiné účely jako moštárna, soc. zařízení a pod. Navrhovatel dále upozorňuje na zvláštní skutečnost, že na žádné jiné zahrádkové osadě např. v okolí nic takového není a každá zahrádková osada je celá označena v územním plánu jako zahrádková osada.

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. Kromě toho je na tomto pozemku postavena také zahradní chatka a maringotka a protože ze strany nájemců je o zahrádky velký zájem, budou na pozemku postaveny další 2 chatky tak, aby současné a nové zahrádkové dílce měly všechny přibližně stejnou velikost mezi 300 až 350 m². Na uvedené parcele je zavedena voda i elektřina.

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 navrhovatele ani splněno být nemůže. Navrhovanou změnou funkčního využití pozemku parc. č. 4555/2 by došlo k podstatnému **znehodnocení majetku** navrhovatele č. 1 (a v širším smyslu rodinném majetku i navrhovatele č. 2), neboť navrhovaným přeřazením 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) by došlo k masivnímu poklesu jeho užitné i tržní hodnoty. Dále navrhovatel 1 upozorňuje na skutečnost, že pozemky č. 4555/424 a 4555/425 jsou součástí zahrádkové osady ale tuto skutečnost zjistil navrhovatel 1 až po vyhotovení GP, cca před 3 lety, ve kterém vznikly tyto 2 nové pozemky. Prakticky to znamená, že o tuto plochu se zvětšila zahrádková osada na úkor pozemku č. 4555/16 ve vlastnictví navrhovatele 1.

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.

Námítka

ID 3005420

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09841LI

Lokalita | 817

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**c) Lokalita MPP Cholupice 817 pozemky v Lipínách**

Jedná se o proluku mezi zahrádkářskou osadou a bydlením v rodinných domech na pozemcích parc. č. 4555/16, 4555/444, 4555/445, 4555/3, 4555/453, 4555/447, 4555/448, 4555/34, vše k.ú. Modřany (dále označeno jako „Lipiny“) „Pozemky nejsou veřejně přístupné, ze 2 stran jsou oplocené. Půda BPEJ: 22.2.13 - produkčně málo významné půdy, pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany.

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 přiřazení k lokalitě MPP Na Beránku 932 - typ struktury zahradního města, způsob využití zastavitelná obytná, čímž by došlo k logickému sjednocení funkčních ploch přímo sousedících ze severní částí území. Pro úplnost sděluji, že sousední zahrádková osada, která je nyní rozdělena na 92 zahrádkových dílů vznikla v 80 letech v minulém století. Stát si jí vzal proti naší vůli jako vlastníka a bez jakékoli finanční nebo jiné náhrady a pronajal jí nynějšímu zahrádkářskému svazu, jehož členové si tam následně postavili chatky, které tam stojí dosud. Z původního pozemku č. 4555/2 byl pak oddělen nově vzniklý pozemek č. 4555/3. Měli jsme po roce 1995 úmysl postavit zde také zahrádky, proto jsem podal někdy kolem roku 2 000 žádost o změnu územního plánu na zahrádky a město Praha nám vyhovělo. Veškeré naše snahy zde cokoli postavit, nebyly ale úspěšné z jediného důvodu. K pozemku neexistoval žádný přístup, pouze přes tehdejší pozemek č. 4555/32, ten aleb neměl žádného vlastníka se kterým bychom mohli jednat. Několik let jsme pak prodělali neúspěšné martýrium koupit celý nebo část pozemku č. 4555/32. Protože se jedná o lesní pozemek jednal jsem se státními organizacemi Lesy ČR, min. financí. Pozemkovým fondem a UZSM v Praze. Nikdo z těchto organizací tento pozemek nechtěl převzít a tedy jsem ho nemohl koupit. Až v roce 2006 se objevil vlastník,

resp. zástupce, a to Státní statek Praha v likvidaci, kterého zastupoval likvidátor, kterého pak Magistrát odvolal a jmenoval jiného likvidátora. I on odmítl prodat část pozemku jako nezbytnou cestu a tak nezbylo, než podat žalobu. Likvidátor požadoval, abych se zúčastnil dražby s čímž jsem souhlasil, ale požadoval, aby mi předem sdělil místo a datum dražby.

To sice slíbil, ale nikdy nesplnil. Z KN jsem pak zjistil, že parcela byla prodána v dražbě, tak nezbylo, než vzít žalobu zpět a nikdo mi nezaplatil náklady řízení. Z těchto důvodů mám za to, že kdyby město Praha souhlasila s mým návrhem, byly by odčiněny naše útrapy nejen z minulého režimu, ale i ty po roce 1989. Mám 2 dcery a ty mají také skoro dospělé děti a protože moje děti a vnoučata se již nevejdou do mého rodinného domku nebydlí v Praze, ale ve skutečnosti v Berouně a v Kořenově. Bývalý pozemek č. 4555/32 koupili v dražbě 2 zájemci se kterými jsme se pak dohodli rozparcelovat pozemky č. 4555/3 a 4555/32 podle současného stavu. Jako dodatek k tomu uvedu, že likvidátor v dražbě zamlčel skutečnost, že pozemek č. 4555/32 je zatížen žalobou a tak noví vlastníci se hodně divili, když to pak zjistili. To byl samozřejmě také důvod, proč mi likvidátor neoznámil datum dražby.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 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 3005436

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09841LI

Lokalita | 149

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**d) „Brownfield“ Lokalita MPP 976 Komořany: parc. č. 3844/1, 3844/7, 3844/9 a 3844/10 vše k.ú. Modřany.**

Všechny tyto pozemky vlastnily před rokem 1948 moje prarodiče. Postupem času se bývalé Modřanské strojírny rozšiřovaly směrem na východ, takže kromě jiných pozemků v areálu tehdejších Modřanských strojíren, které nám byly vyvlastněny, tak tyto pozemky č. 3844/1, 3844/7, 3844/9 a 3844/10 nám byly částečně v 80 letech částečně vykoupěny za cenu 0,40 Kčs/m². Po roce 1989 pozemky nám byly po mnohaletých soudních sporech vráceny v restituci, ostatní pozemky nám vráceny nebyly, protože všechny byly zastavěny a místo nich jsme obdrželi tzv. restituční nároky. Tyto pozemky, které nám byly vráceny, byly ale v zoufalém stavu, neboť tehdejší vedení nyní akciové společnosti (Modřanské strojírny byly v rámci velké privatizace transformovány na 3 různé společnosti.) odhadly, že jim nezůstanou a proto si z těchto pozemků udělali skládku nepotřebných věcí, zejména stavebního materiálu. Trvalo nám několik let, než se nám podařilo vrácené pozemky vyčistit a to i díky Magistrátu hl. m. Prahy. V současné době jsou na těchto pozemcích zejména betonové plochy, silniční panely, štěrk a travnaté plochy. Kromě toho, tam má sousední stavební firma uloženy svůj materiál, zejména velké roury, vozidla a techniku. V letech 2012 až 2018 jsme nechali vypracovat 2 územní studie, které pak byly překonány současnou schválenou územní studií pro celé Komořany.

Jako vlastník pozemků celé území navrhuji jako **podlažnost „4“**. Navrhuji dále změnit „bydlení vesnické“ na „**bydlení městské**“ a celá podoba areálu modřanských strojíren bude sjednocena, zároveň dojde k eliminaci diskriminace jednoho vlastníka oproti jiným vlastníkům v této lokalitě. Jedná se o ucelený areál Modřanských strojíren, kde však dochází k diskriminaci jednoho vlastníka oproti ostatním vlastníkům 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 3005437

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09841LI

Lokalita | 932

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Námítky k pozemkům k. ú. Lahovice****e) Lokalita MPP 932: parc. č. 365/18, 365/19, 556/5, vše k.ú. Lahovice**

Jedná se o 2 pozemky které byly využívány mými prarodiči jako pole, nyní jsou tam porosty a stromy. Parcela 556/5 je nyní součástí betonové silnice, která tam byla někdy před rokem 1989 postavena bez stavebního povolení a bez souhlasu dotčených vlastníků. Byla zřejmě postavena pro účely příjezdu do skladů tehdejších Vodních staveb Praha, které tam měli několik velkých budov jako sklady. Nynější silnice slouží zejména jako cyklostezka. Několik desítek metrů od pozemku č. 556/5 je jezero které tam vzniklo po povodni a nyní slouží jako přírodní koupaliště. Vzhledem k uvedenému podél Vltavy navrhuji funkci rekreační a sportovní, která by umožnila provoz nekrytého sportoviště - venkovní posilovna či obdobné sportovní či hrací prvky a dále provoz bufetu a občerstvení. V uvedených místech se podnikatel XXX, majitel firmy XXX, se také pokoušel zde zřídit golfové hřiště. Já jsem to měl za dobrý nápad a proto jsem byl pro. Ovšem místní zastupitelstvo to neschválilo, což byla podle mého názoru chyba. Ta se projevila tím, že se stávalo a dosud se stává, že, lidé házejí na pozemky včetně mého pozemku odpad, např. pneumatiky. Místní úřad na Zbraslavi mě nutil pneumatiky odstranit. Ovšem podle zjištění na místě se jednalo o desítky pneumatik, které tam byly shozeny z nákladního auta, podle zjištěných stop. Musel jsem se obrátit na policii, aby zjistila pachatele, což se nepodařilo. Pokoušel jsem se tam pak provést zemní úpravy, aby se zamezilo zde vzniknout další skládce. Ovšem příslušný stavební v Radotíně tyto úpravy nepovolil. Podal jsem odvolání na Magistrát, který také žádné úpravy nepovolil. Všechny tyto dokumenty jsou jistě v archivu odboru stavebního řádu. Při projednávání minulého územního plánu kdy byl primátorem pan Hudeček, jsem kromě jiného, také navrhoval do nového územního plánu přívoz přes Vltavu mezi Lahovicemi

a vlakovém nádraží v Modřanech. Jsem rád, že byl tento návrh schválen a úspěšně se provozuje a lidé ho pravidelně využívají.

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 3005876

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098425J

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření**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 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.

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 3005890

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098425J

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření**1.2. 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 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 3005891

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098425J

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření**1.3. 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 3005892

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098425J

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření**1.4. 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 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 3005893

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098425J

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření**1.5. 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 3005896

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098425J

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

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 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.

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 3005898

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098425J

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Vyjádření**1.7. 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 3005911

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098425J

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

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 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 obdržných 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 3005918

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1573

Podatel | **ANTOŠ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098425J

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

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 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. 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 územní studií US Komořany (pro změnu UPD), která byla projednávána a schválena, taktéž je v rozporu se smlouvou s městskou částí.

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.

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 3005460

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1574

Podatel | **SCHLÖSINGER PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098AB5M

Lokalita | 976

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podávám námítku proti zařazení zahrady, která je v konceptu MPHMP v čl. 112 vedena pod názvem Plocha otevřené krajiny - Jiná plocha přírodě blízká (5).

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12 vydal dne 11. 11. 2019 Rozhodnutí o umístění Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s funkčním využitím včetně žumpy na pozemku parc. č. 4557/2, ul. Do Lipin, k. ú. Modřany. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 11. 12. 2019 a stavba byla zkolaudována a podána do Katastru nemovitostí.

Kupoval jsem zahradu v zastavěném území podle kupní smlouvy určenou k zástavbě RD podle ÚP hl. m. Prahy od r. 1999 bez zařazení v ÚSES.

Zaráží mě skutečnost, že zahrada (891 m²) vedená v současně zastavěném území na Výkresu č. 37 je bez souhlasu majitele převedena na plochu přírodě blízkou a zbavena zahradničení i pěstební činnosti a tím i rekreace.

Z teorie práva vyplývá, že obsahem vlastnického práva jsou jednotlivá dílčí oprávnění a to, právo věc držet, užívat, požívat (tedy brát z věci plody a jiné užitky) a nakládat s ní. Jsem názoru, že podstatné snížení hodnoty tohoto pozemku je způsobilé zasáhnout do dílčího práva věc užívat. Odvolávám se na § 102 stavebního zákona.

Je zřejmé, že parcely parc. č. 4557/2 a parc. č. 4555/12 spolu tvoří souvislý celek právě k možnosti majitele je lépe a dobře obhospodařovat. Stavba pro zemědělské účely slouží nejenom k uskladnění výpěstků i potřebného vybavení nezbytného k údržbě travního porostu obklopujícího uvedenou stavbu a přilehlé pozemky.

Může být využita pro poskytování pracovní příležitosti pro osoby zdravotně postižené.

Již při změně z PSZ na PS jsem se divil, že je zahrada zařazena do velkovýroby (chmelnice, vinice a zahradnictví) a nespadá pod § 69 Stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady, kam podle mého mínění patřím. Bydlím na Praze 412 a pozemek mi slouží k oddechu a výchově postiženého synka, ke splynutí s přírodou s možností rozvíjení jeho osobnosti. Utváření zahrady je vždy spojeno s kreativitou a zdravou aktivitou. „Udělej si sám“ na zahradě znamená mít radost z utváření a udržování pěkného prostředí (jedlý les a zahrada). Práce v zahradě většinu lidí baví a utužuje jejich kondici. V nemalé míře přispívá k lepšímu hospodaření v dané oblasti.

Podávám námitku proti zařazení pozemku parc. č. 4557/2 v k. ú. Modřany do konceptu MPHMP jako „jiná plocha přírodě blízká“ v čl. 112.

Požaduji pozemek parc. č. 4557/2 v k. ú. Modřany zařadit v konceptu MPHMP podle čl. 63 pod názvem Zastavitelné obytná lokalita pod č. (2), kde je přípustné umisťovat budovu s nerušící výrobou i poskytnout pracovní příležitost pro OZP.

Požaduji zařazení zahrady do zastavitelného území a zastavěného území.

Dále požaduji ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím zaslat vypořádám' námitky přes IDDS.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 PS. Součást PP. Neschválené podněty na změnu dosavadního ÚP SÚ č. 29/2016 a 193/2018.

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 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 3005466

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1574

Podatel | **SCHLÖSINGER PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098AASM

Lokalita | 976

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Podávám námitku proti zařazení pozemku parc. č. 4555/12 v k. ú. Modřany do konceptu MPHMP jako „les na lesních pozemcích“ v čl. 111.

V případě pozemku parcelní č. 4555/12, katastrální území Modřany, který spadá pod městskou část Praha 12, se jedná o minimálně stoleté užívání pozemku k pěstování travin nebo jiných bylinných pícein. Význam předmětného pozemku pro lesní hospodářství nebyl nijak prokázán a ani nevyplynulo, že by někdy fakticky sloužil k lesnímu hospodářství.

K zalesnění nikdy nedošlo a má stále charakter louky a na vlastníku pozemku je zajistit řádnou péči o něj (pokosení trávy, zamezení rozdělování ohně, jízdy motorových vozidel, venčení volně pobíhajících psů a placení daně za trvalý travní porost). Z uvedeného je zřejmé, že ani příslušný orgán státní správy (od r. 1979) nečinil žádné právně relevantní kroky k naplnění rozhodnutí o zalesnění předmětného pozemku. Taková dlouhodobá liknavost ze strany veřejné správy nemůže, podle názoru Ministerstva zemědělství, být vykládána jinak než, že veřejný zájem na ochraně u tohoto pozemku existuje v minimální míře.

V našem případě lze nezpochybnitelně prokázat, že v roce 1.9.1966 byl tento pozemek veden v Pozemkových knihách jako role až do roku 1991. Doklady přikládám.

Jižně od sídliště Na Beránku se vyskytuje pás území s loukami vázaný na ochranné pásmo dvou paralelních nadzemních vedení 110 kV, které zasahují i do předmětné parcely.

Pozemek se nachází v sousedství rozsáhlé chatové oblasti Cholutice a západně v těsném sousedství zástavby rodinných domů a zahrad.

Funkční souvislost předmětných pozemků s lesem, která odůvodňuje jejich klasifikaci, jako pozemků určených k plnění funkcí lesa, je však dle názoru Ministerstva zemědělství značně zpochybněna skutečností, že sousedící pozemky funkci lesa neplní, některé z nich jsou zastavěny. Ve vzdálenosti 50 metrů od pozemku se rozkládá Zahrádková osada. Svým charakterem jde o krajinu silně vzdálenou definičním znakům lesního prostředí, nacházejí se zde budovy na stavebních parcelách obklopené pozemky náležejícími do zemědělského půdního fondu.

Pozemek č. 841/1 v k. ú. Modřany byl zapsán do roku 1964 (do uzavření evidence pozemkových knih) v knihovní vložce č. 1525 jako role.

Všechny pozemky byly až do roku 1995 využívány Státním statkem Praha k zemědělským účelům, o čemž zcela nesporně svědčí dochovaný dokument o zrušení užívacího práva předešlé majitelky k datu 27. 11. 1995 k pozemku 841/1.

Lze tedy říci, že minimálně od roku 2003 byl na dotčených pozemcích jen travní porost; ten byl ovšem na dotčených pozemcích i v předchozích letech, jak o tom svědčí např. i dopis OZP magistrátu ze dne 4. 6. 1998 pod sp. Zn. OŽP-9766/v-870/98/Ch, ve kterém magistrát kromě jiného uvádí, že tyto pozemky mají charakter louky. Z tohoto je zřejmé, že ani tehdy v roce 1998 tyto pozemky nebyly jako les využívány a nesloužily lesnímu hospodaření.

Naše snaha o trvalé odnětí lesních pozemků plnění funkce lesa podle § 15 odst. 2 zákona o lesích (289/1995 Sb.) je plně v souladu s územně plánovací dokumentací a to jak současnou, tak i minulou. Viz také dopis Lesy ČR ze dne 21. 1. 2016, ve kterém souhlasí s trvalým odnětím plnění funkce lesa. Podal jsem žádost na odbor výstavby MČ Praha 12 o změnu využití v území na pozemku pare. č. 4555/12 v k. ú. Modřany, ul. Do Lipin (Zn: OYY/17023/2022/Hz).

V ustanovení § 16 odst. 1 lesního zákona je uvedeno: „Žádost o odnětí nebo o omezení podává orgánu státní správy lesů ten, v jehož zájmu má k odnětí nebo k omezení dojít (dále jen „žadatel“).“ Zákon tedy nestanoví absolutní zákaz na využití pozemků určených plnění funkcí lesa pro jiné účely.

Je tedy zapotřebí odlišit na jedné straně les, jež veřejnost využívá toliko v rámci obecného užívání lesa podle § 19 odst. 1 lesního zákona (v tomto případě obci na úkor vlastníka pozemku bezdůvodné obohacení nevzniká), a na druhé straně les, jehož funkční význam pro obec je zvýšen tím, že je speciálně určen k rekreaci obyvatel, přičemž je též zpravidla odpovídajícím způsobem upraven, zejména opatřen udržovanými veřejnými cestami a mobiliárem (lavičky, odpadkové koše apod.). Toliko v posléze uvedené situaci nabývá les

charakteru veřejného prostranství, jehož užívání veřejností dává vzniknout bezdůvodnému obohacení obce ve smyslu § 2991 o. z.

Je zřejmé, že parcely parc. č. 4557/2 a pare. č. 4555/12 spolu tvoří souvislý celek právě k možnosti majitele je lépe a dobře obhospodařovat a snažit se vytvořit "jedlou" zahradu. Stavba pro zemědělské účely slouží nejenom k uskladnění výpěstků i potřebného vybavení nezbytného k údržbě travního porostu obklopujícího uvedenou stavbu a přilehlé pozemky (Rozsudek NSS č. 9 As6/2017-113). Pozemek bude i nadále zemědělsky obhospodařován.

Jako novou skutečnost uvádím stavbu na pare. č. 4555/2 v k. ú. Modřany, ul. Do Lipin (právě probíhá zápis do KN), která mi rovněž patří a je součástí souvislého celku s pozemkem pare. č. 4555/12 v k. ú. Modřany, ul. Do Lipin, i když postrádá společné oplocení.

Les na parcele č. 4555/12 obnovovat nehodlám, neboť zde nikdy nerostl. Moje vize se spíše soustředí k podpoře zahrádkářské činnosti podle zákona č. 221/2021 Sb. (Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti - zahrádkářský zákon). Vybudováním komunitní zahrady ve snaze zajistit potravinové zabezpečení a generační potravinovou soběstačnost.

Krajinný ráz je dynamický a podléhá změnám ve využití území, proto Nejvyšší správní soud v rozsudku také konstatoval, že poměry určitého území nemohou být zpravidla navždy konzervovány a mohou se měnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrozličnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého ještě nezastavěného území. Nová výstavba tedy nemůže být odmítána a může do krajinného rázu dané lokality zasáhnout, a to nejrozličnějším způsobem. Může krajinný ráz lokality jak zhodnotit, např. tím, že se urbanisticky vhodně začlení do krajiny a stane se třeba harmonickou součástí, dominantou či významným krajinným prvkem, tak sice znehodnotit, ale v míře, která v porovnání s jinými důležitými zájmy je únosná a povaze věci odpovídající. V obou těchto eventualitách je zásah do krajinného rázu přípustný. (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 7As 23/2014 - 57 ze dne 11.6. 2014).

Podávám námitku proti zařazení pozemku parc. č. 4555/12 v k. ú. Modřany do konceptu MPHMP jako „les na lesních pozemcích“ v čl. 111.

Požaduji zařazení pozemku parc. č. 4555/12 v k. ú. Modřany zařadit v konceptu MPHMP v čl. 111 pod název Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny (3) - Zahrádková osada. Zařazen je v SES [3].

Dále požaduji ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím zaslat vypořádání námítky přes IDDS.

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.

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 KN pozemek veden jako lesní pozemek. V rámci vyhovění by tento požadavek generoval vyjmutí pozemku z PUPFL.

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.

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.

Námítka

ID 3007504

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1575

Podatel | **Mitzika Olga**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09857QA

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

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Námítka

ID 3007528

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1575

Podatel | **Mitzika Olga**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857QA

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 3007556

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1575

Podatel | **Mitzika Olga**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857QA

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 3007582

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1575

Podatel | **Mitzika Olga**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857QA

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 3008710

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1575

Podatel | **Mitzika Olga**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09857QA

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 3008711

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1575

Podatel | **Mitzika Olga**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09857QA

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 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.

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 3005506

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1576

Podatel | **ADAMEC PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6ZHN

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 3005508

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1576

Podatel | **ADAMEC PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6ZHN

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**I.**

Dne 26.4.2022 došlo ke zveřejnění návrhu Metropolitního plánu hl. města Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“). Ke zveřejněnému Metropolitnímu plánu byla provedena dvě veřejná projednání, a to dne 30.5.2022 a 23.6.2022. Připomínky a námítky k projednávanému Metropolitnímu plánu mohou oprávněné osoby podávat do 7 dnů od druhého veřejného projednání, tedy do 30.6.2022. Podatelé tímto ve stanovené lhůtě podávají své námítky k Metropolitnímu plánu.

II.**Úvod**

Podatelé jsou spoluvlastníky pozemků a budov na LV č. 323 v k.ú. Komořany, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Jedná se konkrétně o pozemky pare. č. 648 o výměře 25 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.e. 256 (objekt pro rodinnou rekreaci), pozemek pare. č. 649 o výměře 16 m² (zastavěná plocha a nádvoří) a dále pozemek pare. č. 650 o výměře 903 m² (zahrada). Dle současného územního plánu hl. m. Prahy jsou předmětné pozemky zařazeny do využití PZO - zahrádky a zahrádkové osady s tím, že jsou zároveň územní rezervou s využitím OB - čistě obytné plochy. Na většině pozemků v dané oblasti se přitom skutečně nachází zahrady a objekty k rodinné rekreaci, které jsou takto i využívány.

V rámci Metropolitního plánu je ovšem daná oblast (a s tím i pozemky ve vlastnictví podatelů) vedena pouze jako zahrádková osada.

Naopak pozemky v blízkosti pozemků podatelů jsou vymezeny jako zastavitelná plocha obytná, a to pod označením 413/393/2250. Tato plocha se nachází z velké části na pozemcích parc. č. 748/1 a 750.

Oba tyto pozemky přitom nejsou v současné době nijak zastavěny, a to i když se na nich dle současného územního plánu nachází v určité míře plocha s využitím OB-A.

Důkaz:

- Výpis z KN

III.

Oprávnění podatelů podat námítky

Podatelé jsou oprávněni podat námítky proti Metropolitnímu plánu, resp. proti vymezení pozemků parc. č. 648, 649 a 650 pouze jako zahrádkové osady a vymezení části pozemků parc. č. 748/1 a 750 jako plochy zastavitelné s využitím obytná plocha, neboť tímto vymezením využití uvedených pozemků dojde k dotčení podatelů ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „SZ“).

Dotčení na právech podatelů ve vztahu k pozemkům parc. č. 648, 649 a 650 je zřejmé, a to s ohledem na vlastnické právo podatelů k těmto pozemkům a jejich odstranění z územní rezervy s využitím OB. Podatelé mají ovšem za to, že jsou dotčenými osobami i ve vztahu k pozemkům parc. č. 748/1 a 750, a to právě s ohledem na jejich vymezení jako rozvojové plochy o velikosti cca 41.000 m² určené pro zastavění. Toto podatelé dovozují zejména ze skutečnosti, že případná výstavba v rozvojové ploše s označením 413/393/2250 zásadním způsobem ovlivní situaci v daném území, zejména dojde k významnému nárůstu dopravy, a to včetně nákladní dopravy v důsledku výstavby. Komunikace k předmětné rozvojové ploše je přitom i hlavní přístupovou cestou k pozemkům podatelů. Navíc budoucí výstavba neovlivní pouze dopravní situaci v území, ale bude mít za následek i podstatné zvýšení prašnosti a hlučnosti v oblasti. Navíc i po ukončení případné výstavby zůstanou zvýšené nároky na místní infrastrukturu s ohledem na nárůst počtu obyvatel v oblasti.

Uvedená dotčenost podatelů vymezením rozvojové plochy přitom odpovídá rozhodovací praxi Nejvyššího správního soudu ve vztahu k osobám oprávněným podat v procesu územního plánování námítky. Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 uvedl, že dotčenost ve smyslu § 52 odst. 2 SZ není možné vztahovat pouze na vlastníky změnou dotčených nemovitostí: „Pojem „dotčenosti“ (§ 52 odst. 2) je však nutno vykládat širěji nežli jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. „Mezující soused“ má právo uplatnit námítky vždy; „nemezující soused“ výjimečně, a to v závislosti na okolnostech konkrétní věci.“ V tomto směru lze

odkázat i na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.4.2010, č.j. 8 Ao 1/2010-89 ve vztahu k vzdálenostem a dotčenosti osob oprávněných domáhat se zrušení opatření obecné povahy, tedy i územního plánu; „nelze v absolutních vzdálenostech vytyčit ‚maximální okruh‘ nemovitostí, resp. práv k nim, které by mohly být dotčeny v souvislosti se změnami v území zahrnutém do územního plánu (či jeho změny). Také v této souvislosti je nutno zvažovat každý individuální případ v jeho specifických podmínkách“

V souvislosti s možnou budoucí výstavbou v rozvojové ploše je navíc možné ještě odkázat na to, že Nejvyšší správní soud potvrdil možnost dotčenosti budoucí výstavbou, a to ve výše uvedeném rozsudku č.j. 2 Ao 2/2007-73: „Již jen samotná skutečnost, že k provedení stavby v budoucnu dojde, totiž pro vlastníka pozemku přinejmenším znamená nutnost připravit se na to, že na sousedním pozemku bude po určitou dobu pracovat stavební technika, že se změní dosavadní charakter daného území, počet a složení jeho obyvatel, změny se projeví rovněž v oblasti dopravy, zásobování atp. Jakkoliv ne vždy tyto změny musí být pocítovány nutně negativně, je třeba vždy trvat na právu „mezujícího souseda“ uplatnit případné námítky proti návrhu územního plánu.“

V návaznosti na tuto rozhodovací praxi správních soudů mají podatelé za to, že jsou dotčenými osobami oprávněnými podat námítky, a to zvláště za situace, kdy je rozvojová plocha vymezována v oblasti, která má dle Metropolitního plánu sloužit především k rekreaci obyvatelstva a zároveň dosahuje vysokých přírodních a krajinných hodnot - Odůvodnění vymezení a regulativů lokality 975/Údolí Vltavy jih.

IV.

Obsah námitek

Jak již bylo uvedeno výše, tak dle projednávaného Metropolitního plánu má být celá oblast při ulicích Davelská, Koukolová, Trnitá, Nad Roklí a Keřová vymezena pouze jako pozemky s využitím zahrádkářská osada, a to včetně pozemků ve vlastnictví podatelů. Zároveň s tímto má dojít k vymezení části pozemku parc. č. 748/1 a 750 jako rozvojové plochy pro budoucí výstavbu obytných domů. S tímto závěrem podatelé nesouhlasí, a to z následujících důvodů.

a) Současný stav pozemků

V první řadě mají podatelé za to, že pozemky v jejich vlastnictví (a obecně, pozemky v dotčené oblasti) jsou vhodnější k vymezení jako pozemky určené k bydlení, a to s ohledem na to, že tyto pozemky již v současné době slouží jako zahrady a stojí na nich objekty pro rodinnou rekreaci. K pozemkům jsou také již zajištěny přístupy

obslužnými komunikacemi a pozemky jsou připojeny na nezbytnou infrastrukturu (včetně elektřiny a vody). Zároveň pozemky zahrad v dotčené lokalitě mají obecně výměru mezi 800-1000 m². Taková výměra pozemků přitom odpovídá přesně struktuře zahradního města, která je vymezena pro zmiňovanou rozvojovou plochu s označením 413/393/2250. Tato rozvojová plocha má být navíc dle Metropolitního plánu vymezována ve stabilizovaném území, které má být obecně pouze doplňováno, a nikoliv významným způsobem měněno - článek 70 textové části Metropolitního plánu. Při vymezení rozvojové plochy s označením 413/393/2250 ovšem k takové změně dojde, neboť oproti pozemkům ve vlastnictví podatelů a pozemkům jejich přímém sousedství se nejedná o již využívané pozemky. Naopak pozemky parc. č. 748/1 a 750 jsou v současné době nevyužívané a nachází se na nich travní porost, náletové dřeviny a další remízky. Jedná se tak spíše o přírodní plochy, které odpovídají charakteru daného území. Navíc v případě rozvojové plochy 413/393/2250 není jisté, zda bude nakonec určena pouze pro výstavbu rodinných domů nebo i obytných domů o několika patrech. Regulativy prodanou rozvojovou plochu přitom takovou výstavbu do určité míry umožňují. Taková výstavba by ovšem dle názoru podatelů byla ve zřejmém rozporu s charakterem celé oblasti, kde se vyskytují především stavby pro rodinnou rekreaci či rodinné domy. Zároveň již dle současného územního plánu byla oblast vymezena jako územní rezerva pro případné určení předmětných pozemků jako pozemků s využitím plochy OB - čistě obytné, což poukazuje na to, že s tímto vývojem v oblasti počítal již předchozí pořizovatel územního plánu.

b) Rozpor s cíli územního plánování

Podatelé mají dále za to, že s ohledem na výše uvedené je vymezení pozemků v jejich vlastnictví a pozemků v jejich okolí jako pozemků pro zahrádkářskou osadu v rozporu s cíli územního plánování. Zejména mají podatelé za to, že toto vymezení je v rozporu s principem trvale udržitelného rozvoje území, který je uveden v § 18 SZ a i v § 38 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „**Nový SZ**“). Dle tohoto principu má územní plánování vycházet z vyvážení ploch pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální rozvoj.

Vdaném případě ovšem dle názoru podatelů dochází k vybočení územního plánování ve prospěch pouze složky hospodářského rozvoje, resp. ve prospěch výstavby nových obytných budov, bez ohledu na potřeby sociálního rozvoje; území a ochrany příznivého životního prostředí. Toto dovozují podatelé zejména s ohledem na to, že nová rozvojová plocha je vymezena v podstatě uprostřed ničeho, resp. uprostřed ploch přírodního charakteru a zároveň dochází k „zakonzervování“ oblastí, které jsou již v podstatě připraveny na případnou výstavbu rodinných domů, jako zahrádkářské osady. V tomto směru navíc nelze opominout, že pro výstavbu nových

obytných domů v rozvojové ploše bude nezbytné vytvořit odpovídající infrastrukturu, což společně s množstvím nových obyvatel povede k negativnímu ovlivnění přírodně a krajinně hodnotných oblastí v nejbližším okolí.

Vymezení zastavitelné plochy pouze v oblastech současné plochy PZO navíc dle názoru podatelů odpovídá i ustanovení § 38 odst. 4 Nového SZ, dle kterého „Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Podatelé mají za to, že právě vymezení zastavitelné plochy pouze na PZO odpovídá možnostem rozvoje území a zejména míře využití zastavěného a zastavitelného území.

c) Podpora ze strany městské části

V návaznosti na vhodnost předmětných pozemků jako pozemků s využitím zastavitelné obytné plochy je vhodné doplnit, že tento názor zastává i Městská část Prahy 12, která jej navrhla pod označením podnětu č. 137/2015. Podatelé mají za to, že právě městská část má s ohledem na svěřenou správu v dané oblasti nejlepší představu o potřebách rozvoje v daném území.

Důkaz:

Podnět č. 137/2015 (již ve spise)

V.

Závěrečný návrh

S ohledem na výše uvedené podatelé žádají, aby byly pozemky parc. č. 648, 649 a 650 v k.ú. Komořany (a případně na ně navazující pozemky se současným využitím jako PZO/OB) zařazeny mezi plochy s využitím zastavitelné obytné, neboť mají za to, že tyto plochy jsou vhodnější k vymezení jako zastavitelné plochy obytné, než výše uvedené pozemky parc. č. 748/1 a 750 v k.ú. Komořany.

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. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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.

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.

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 3005315

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1577

Podatel | **BUCKLE RENÁTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3F0BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | mzeyaawg

Lokalita | 243

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 2 námítky k transformační ploše 411/243/2475: zrušení transformační plochy a vynětí parcely

Vyjádření**Námítky k Metropolitnímu plánu, k části Transformační plocha 411/243/2475****Vymezení transformační plochy 411/243/2475 dle parcel a jejich využití:**

Tato plocha se dělí, alespoň v míře ve které je možno vyčíst z grafické části MP, na následující parcely či jejich části s následujícím využitím:

. 2206/1

Využití: v části stavební pozemek (OB-A), vydané stavební povolení

. 2222/3, 2221,2222/2, 2220/1, 2222/3, 2222/1,2206/2, 2206/6, 2206/7 (pozemky bývalého koupaliště Tichá Šárka)

Využití: S03 částečné urbanizované rekreační plochy s přípustným využitím: zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, atd.....

- 2233 (pozemek bývalé usedlosti Rakárka)

Využití: v části stavební pozemek (OB-C)

- 2235/1

Využití: pěstební plocha

2 námítka k transformační ploše 411/243/2475: zrušení transformační plochy a vynětí parcely

Jako majitelka pozemku č.22206/1 v transformační ploše 411/243/2475 nesouhlasím: 1. se zařazením svého pozemku do této plochy 2. se vznikem této transformační plochy.

Viz další odstavce.

Odůvodnění

Zdůvodnění je přiloženo v dalších odstavcích.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Text konkrétních požadavků včetně příslušného vypořádání je součástí ostatních ID podatelky.

Námítka

ID 3005357

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1577

Podatel | **BUCKLE RENÁTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3F0BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | mzeyaawg

Lokalita | 243

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1. Podávám, jako majitelka parcely č. 2206/1, námítku č. 1 proti zařazení části této parcel do transformační plochy 411/243/2475:

o Naše stavební parcela (část pozemku parc. č. 2206/1) byla z mě neznámých důvodů, zřejmě omylem, zahrnuta do této transformační plochy. Nevím proč by se měla transformovat ze zastavitelné plochy na zastavitelnou plochu se stejným koeficientem zastavitelnosti, to nedává žádný smysl.

o Pro výše zmíněnou stavební parcelu bylo vydané stavební povolení. Není potřeba žádné transformace.

o Dotčený pozemek nijak nesouvisí s ostatními pozemky do této transformační plochy zařazenými tedy území zejména tzv. bývalého koupaliště Tichá Šárka či tzv. usedlosti Rakárka. Posledně zmíněné jsou v majetku společnosti, kterou vlastní podnikatel, se kterým já nemám a nechci mít nic společného. Nejsme nijak propojeni. Naše pozemky jsou desítky let od sebe oddělené.

Z výše uvedených důvodů žádám o vyřazení mého pozemku č. 2206/1 z transformační plochy 411/243/2475.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Pozemek parc. č. 2206/1 je součástí vymezené transformační plochy 411/243/2475, která představuje ucelené území určené k koordinované přestavbě v rámci zastavěného území. Skutečnost,

že se jedná o již zastavitelný pozemek či že bylo vydáno stavební povolení, není důvodem pro jeho vyjmutí z transformační plochy.

Námítka

ID 3005363

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1577

Podatel | **BUCKLE RENÁTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3F0BO

Identifikátor podání Portálu Pražana | mzeyaawg

Lokalita | 243

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**2. Podávám, jako majitelka parcely č. 2206/1, námítku č. 2 proti samotnému vytvoření transformační plochy 411/243/2475, která se nachází bezprostředně v mém sousedství:**

o Výše uvedená transformace mění část území v přírodním parku Šárka- Lysolaje, které má sloužit sportovním, rekreačním a podobným účelům na zastavitelné a vytvořila by tak souvislý pás zástavby, který není pro tuto část ulice V Šáreckém údolí typický. Naopak zde se střídají individuální rodinné domy a vily s velkými pozemky a území pro sport a odpočinek, např. nedaleký pozemek par. č. 2184/1TJ Republikán či pozemek tenisového klubu parc.č. 2180/1 a další, aby tak tvořily zcela rozptýlenou a nenásilnou individuální zástavbu nikoliv pásy domů neřku-li developerskou zástavbu.

o Transformační plocha tak, jak je navržena, vytváří souvislý pás zastavitelné plochy. Na první pohled to vypadá, že jediným cílem této transformační plochy bylo umožnit developerskou zástavbu na pozemcích bývalého koupaliště Tichá Šárka (pozemky s využitím v S03), které v roce 2015 jako pozemky lesní a v některé části s využitím sportoviště zakoupil její současný ruský majitel od Ministerstva Financí ČR. Jak Magistrát tak MČ Prahy 6 se proti prodeji tehdy postavili a prohlašovali, že budou bedlivě sledovat využití těchto pozemků soukromým majitelem tak, aby byly opravdu využity v souladu s jejich účelem a dále tvrdili, cituji „ chceme zabránit další nekontrolované výstavbě v Šárce a úbytku zajímavých cílů v rámci této krásné locality."

o Transformační plocha se nachází v přírodní památce parku Dolní Šárka (viz nařízení č.10/2014 hl. m. Prahy). Zde není možno, až na specifikované výjimky, rozšiřovat zastavitelné území. Nařízení pouze umožňuje dostavbu sídelního útvaru, která není v tomto případě

uplatnitelná (viz první odrážka této námítky), máme tu rozptýlenou nikoliv pásovitou zástavbu.

o Svůj pozemek jsem koupila jako stavební (tedy za cenu stavebního nikoliv lesního pozemku) za účelem výstavby s tím, že v mém sousedství je území bývalého koupaliště Tichá Šárka a jednotlivé solitérní vily. Svoji parcelu jsem nabyla s vědomím, že v blízkém okolí nejsou žádné další stavební parcely a není umožněna další stavební činnost, neboť se nacházíme v přírodním parku Šárka-Lysolaje. Toto omezení zde Metropolitní plán nerespektuje.

Z výše uvedených důvodů žádám o zrušení celého transformačního území a ponechání ho v současném stavu, tedy využití pozemků tak, jak je stávajícími regulacemi vymezeno tedy stavební ponechat stavebními a nestavební nestavebními.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Plocha 411/243/2475 je vymezena jako transformační plocha uvnitř zastavěného území a navazuje na stávající obytnou strukturu. Nejedná se o rozšíření zastavitelného území do otevřené krajiny ani o zásah do ploch ÚSES. Vymezení je v souladu s koncepcí a metodikou Metropolitního plánu.

Námítka

ID 3005561

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1579

Podatel | **SCHEJBALOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OYC

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu metropolitního plánu a žádost o změnu pro bydlení v rodinných domech**

Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: struktura zahradního města, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná

Lokalit označených: 975 / Údolí Vltavy jih pozemky p.č. 590-655 a 731-73 k.ú. Komořany při ulici Davelká, Koukolová, Trnitá a Nad roklí a dále pozemky p.č. 539-587 a 725-727 k.ú. Komořany při ulici Hudcova

Tímto žádám o změnu určení uvedeného území pro bydlení v rodinných domech. Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: struktura zahradního města, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná

Odůvodnění

Žádám o přičlenění našich zastavěných parcel užívaných již i pro trvalé bydlení k sousední ploše navržené pro bydlení v místě, kde se v současnosti nachází stavbami nedotčená zeleň v lokalitě 393/Závist 413/393/2250 (O6) 35-20.

Výše specifikované námi užívané území je m.j. i ve stávajícím územním plánu navrženo dlouhodobě jako územní rezerva pro plochu OB určenou pro budoucí zástavbu rodinnými domy. Na našich pozemcích se nacházejí vhodně velké parcely cca 800-100 m² s obslužnými komunikacemi a sítěmi. Na pozemcích se nacházejí objekty určené pro rekreaci, z nichž je velká část fakticky užívána pro trvalé bydlení a obyvatelé mají v těchto objektech trvalé bydliště.

Není logické, aby se v těsné blízkosti zastavěla nedotčená zelená plocha s loukou a remízky a přitom paradoxně naše území, fakticky již zastavěné a pro bydlení sloužící, bylo metropolitním plánem určeno jako nezastavitelné. Chataření a zahrádkaření v Praze v sousedství obytných komplexů umístěných na všech světových stranách domů není do budoucna ideální.

Naše parcely se urbanistickými, technickými i ekologickými podmínkami využitelnosti neliší od uvedené sousedící plochy určené pro obytné území. Jsou dostatečně vzdáleny od lesa i od potenciálně hlučné a prašné komunikace (resp. jsou od ní dále než uvedená sousední plocha).

Naše pozemky jsou oplocené zahrady o výměře 800-1800 m² se stavbami typu menších rodinných domků, které jsou fakticky využívány převážně k trvalému bydlení. Technicky jsme naše pozemky vybavili elektrickou sítí o dostatečné kapacitě, vodními zdroji a jímkami a zajišťujeme dále potřebné rozšíření komunikace Hudcova, její veřejné osvětlení i další inženýrské sítě vlastními silami tak, abychom nijak nezatěžovali obec.

Přičlenění našeho území k výše uvedenému celku pozemků parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 751/8, vše v k.ú. Komořan, již dříve nevřazených po obytné území s koeficientem OB-C, legalizace a stabilizace trvalého bydlení na našich pozemcích při zachování zahrad s zelení považujeme za zcela logické řešení v daném území. Provozování víkendové rekreace v chatové kolonii na území Prahy v souvislosti s plánovanou výstavbou vícepodlažních viladomů či bytových domů v našem těsném sousedství nepovažujeme za vyvážené řešení.

Požadujeme proto úpravu metropolitního plánu s přičleněním našich pozemků k území určenému pro bydlení. Změnu určení předmětných pozemků pro bydlení v rodinných domech dlouhodobě podporuje i samospráva městské části viz. přílohy žádosti.

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. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamena 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 3008078

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1580

Podatel | **ŠVEC IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097OPQE

Lokalita | 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Námítky k návrhu územního plánu - dotčený pozemek k.ú. Třeboradice, parc.č. 479/5:**

Předkládaný návrh územního plánu nereфлекtuje stávající stav na původním pozemku č. pare. 479/5, k.ú. Třeboradice. Tento pozemek byl na základě územního rozhodnutí rozdělen na pozemky č. pare. 479/221, 479/222, 479/224, 479/223 (stavební pozemky) a na pozemek č. pare. 479/227 (příjezdová komunikace ke stavebním pozemkům. Na základě vydaného stavebního povolení je v současné době realizována stavba „Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu 4 RD. Námítka se týká pozemku č. pare. 479/5, k.ú. Třeboradice. Vzhledem k tomu, že realizované sítě mají dostatečné dimenze pro připojení dalších rodinných domů navrhujeme, aby pozemek č. pare. 479/5 (již po oddělení výše uvedených pozemků pro stavbu RD) byl zařazen do funkční zóny OB s tím, že by na pozemku byla možnost staveb cca dalších 6 rodinných domů. Navíc by návrh Metropolitního plánu měl respektovat hranice vlastnických vztahů k pozemkům.

Přílohy:

- LV č. 141 pro k.ú. Třeboradice
- katastrální mapa vyjadřující současný stav,
- stávající ÚP,
- návrh metropolitního plánu,
- koordinační situace zainvestování pozemků - v realizaci
- návrh na budoucí dělení pozemků

Odůvodnění

V současné době je na území Hl. m. Prahy nedostatek stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů

území je vybaveno inženýrskými sítěmi - kanalizace, vodovod, plynovod, VO a příjezd po nově budované komunikaci.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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. třídou ochrany ZPF. Nebyl prokázán veřejný zájem pro nárůst zastavitelných 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 3005353

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1581

Podatel | **Al-Atoom Mousa**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU61F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 obdržných 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 3005356

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1581

Podatel | **Al-Atoom Mousa**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU61F

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 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 3005358

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1581

Podatel | **Al-Atoom Mousa**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU61F

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 3005361

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1581

Podatel | **Al-Atoom Mousa**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU61F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3005364

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1581

Podatel | **Al-Atoom Mousa**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU61F

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 3005366

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1581

Podatel | **Al-Atoom Mousa**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU61F

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 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.

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 3005367

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1581

Podatel | **Al-Atoom Mousa**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU61F

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 nepřípustnou 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 3005368

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1581

Podatel | **Al-Atoom Mousa**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU61F

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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.

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 neplatí 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 3005369

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1581

Podatel | **Al-Atoom Mousa**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU61F

Lokalita | 938

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na ...

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 úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 dosavadním 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 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.

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 3005581

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1582

Podatel | **ONDRÁČKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OXH

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu metropolitního plánu a žádost o změnu pro bydlení v rodinných domech**

Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: struktura zahradního města, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná

Lokalit označených: 975 / Údolí Vltavy jih pozemky p.č. 590-655 a 731-73 k.ú. Komořany při ulici Davelká, Koukolová, Trnitá a Nad roklí a dále pozemky p.č. 539-587 a 725-727 k.ú. Komořany při ulici Hudcova

Tímto žádám o změnu určení uvedeného území pro bydlení v rodinných domech. Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: struktura zahradního města, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná

Odůvodnění

Žádám o přičlenění našich zastavěných parcel užívaných již i pro trvalé bydlení k sousední ploše navržené pro bydlení v místě, kde se v současnosti nachází stavbami nedotčená zeleň v lokalitě 393/Závist 413/393/2250 (O6) 35-20.

Výše specifikované námi užívané území je m.j. i ve stávajícím územním plánu navrženo dlouhodobě jako územní rezerva pro plochu OB určenou pro budoucí zástavbu rodinnými domy. Na našich pozemcích se nacházejí vhodně velké parcely cca 800-100 m² s obslužnými komunikacemi a sítěmi. Na pozemcích se nacházejí objekty určené pro rekreaci, z nichž je velká část fakticky užívána pro trvalé bydlení a obyvatelé mají v těchto objektech trvalé bydliště.

Není logické, aby se v těsné blízkosti zastavěla nedotčená zelená plocha s loukou a remízky a přitom paradoxně naše území, fakticky již zastavěné a pro bydlení sloužící, bylo metropolitním plánem určeno jako nezastavitelné. Chataření a zahrádkaření v Praze v sousedství obytných komplexů umístěných na všech světových stranách domů není do budoucna ideální.

Naše parcely se urbanistickými, technickými i ekologickými podmínkami využitelnosti neliší od uvedené sousedící plochy určené pro obytné území. Jsou dostatečně vzdáleny od lesa i od potenciálně hlučné a prašné komunikace (resp. jsou od ní dále než uvedená sousední plocha).

Naše pozemky jsou oplocené zahrady o výměře 800-1800 m² se stavbami typu menších rodinných domků, které jsou fakticky využívány převážně k trvalému bydlení. Technicky jsme naše pozemky vybavili elektrickou sítí o dostatečné kapacitě, vodními zdroji a jímkami a zajišťujeme dále potřebné rozšíření komunikace Hudcova, její veřejné osvětlení i další inženýrské sítě vlastními silami tak, abychom nijak nezatěžovali obec.

Přičlenění našeho území k výše uvedenému celku pozemků parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 751/8, vše v k.ú. Komořan, již dříve nevřazených po obytné území s koeficientem OB-C, legalizace a stabilizace trvalého bydlení na našich pozemcích při zachování zahrad s zelení považujeme za zcela logické řešení v daném území. Provozování víkendové rekreace v chatové kolonii na území Prahy v souvislosti s plánovanou výstavbou vícepodlažních viladomů či bytových domů v našem těsném sousedství nepovažujeme za vyvážené řešení.

Požadujeme proto úpravu metropolitního plánu s přičleněním našich pozemků k území určenému pro bydlení. Změnu určení předmětných pozemků pro bydlení v rodinných domech dlouhodobě podporuje i samospráva městské části viz. přílohy žádosti.

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. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamena 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 3005602

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1585

Podatel | **ČIČMIČOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097G8PQ

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasíme s návrhem, kde je uvedena naše zahrádkářská kolonie v Komořanech jako nezastavitelné území.

Konkrétně má zahrada parc. č.: 655 v k.ú. Komořany, L.V.: 325

Zásadně nesouhlasíme s tím, aby bylo povoleno stavět v okolí našich pozemků, ale přitom bylo znemožněno stavět na našich zahradách, které svou velikostí neohrožují zásah do místní zeleně. Rozhodně ne v takové míře, jako developerský projekt, který má být před příjezdem na ploše; 58711 m². Nyní aktivně využívané pole.

Jak bylo uvedeno v návrhu Metropolitního plánu, bude možné tuto plochu zastavět rodinnými domy a developerskými projekty v obrovské míře. Která bude přírodu a okolní krajinu narušovat mnohem více než by se stalo při kontrolované výstavbě na již vymezených zahradách, které mají jednotlivě kolem cca 1000 m².

V zahrádkářské kolonii je nyní několik staveb, které narušují ráz území mnohem víc, než kdyby bylo v určité míře povoleno na pozemcích vystavět regulovanou stavbu oficiální 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.

Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné

právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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 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 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.

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 3005605

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1586

Podatel | **PÁNEK MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMYXN

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 3005606

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1586

Podatel | **PÁNEK MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMYXN

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Nesouhlasíme s návrhem, kde je uvedena naše zahrádkářská kolonie v Komořanech jako nezastavitelné území.

Konkrétně má zahrada parc. č.: 653 v k.ú. Komořany, L.V.: 324, výměra 995 m²

Zásadně nesouhlasíme s tím, aby bylo povoleno stavět v okolí našich pozemků, ale přitom bylo znemožněno stavět na našich zahradách, které svou velikostí neohrožují zásah do místní zeleně. Rozhodně ne v takové míře, jako developerský projekt, který má být před příjezdem na ploše; 58711 m². Nyní aktivně využívané pole.

Jak bylo uvedeno v návrhu Metropolitního plánu, bude možné tuto plochu zastavět rodinnými domy a developerskými projekty v obrovské míře. Která bude přírodu a okolní krajinu narušovat mnohem více než by se stalo při kontrolované výstavbě na již vymezených zahradách, které mají jednotlivě kolem cca 1000 m².

V zahrádkářské kolonii je nyní několik staveb, které narušují ráz území mnohem víc, než kdyby bylo v určité míře povoleno na pozemcích vystavět regulovanou stavbu oficiální cestou.

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. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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.

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 3005431

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1587

Podatel | **PRUŽINOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBYP9

Lokalita | 055, 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) Podávám námítku 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 námítce

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 3005432

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1587

Podatel | **PRUŽINOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBYP9

Lokalita | 871, 830, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2) **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 námítce

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 3005433

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1587

Podatel | **PRUŽINOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBYP9

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3) **Podávám námítku 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 3005434

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1587

Podatel | **PRUŽINOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBYP9

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4) 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 3005435

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1587

Podatel | **PRUŽINOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBYP9

Lokalita | 965, 871, 830, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 3005395

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1588

Podatel | **HOLMANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983VWI

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 3005400

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1588

Podatel | **HOLMANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983VWI

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 námítce

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 3005405

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1588

Podatel | **HOLMANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0983VWI

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 3005410

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1588

Podatel | **HOLMANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983VWI

Lokalita | 871, 830, 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 3005415

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1588

Podatel | **HOLMANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983VWI

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Požaduji 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 vlastníkovu nařídit 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 predefinovat 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 3005421

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1588

Podatel | **HOLMANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0983VWI

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 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.

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 3005426

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1588

Podatel | **HOLMANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983VWI

Lokalita | 965, 871, 830, 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 námítce

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 3005396

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1589

Podatel | **SOUKUP VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098459E

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005401

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1589

Podatel | **SOUKUP VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098459E

Lokalita | 327, 055

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 námítce

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 3005406

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1589

Podatel | **SOUKUP VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098459E

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 3005411

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1589

Podatel | **SOUKUP VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098459E

Lokalita | 871, 830, 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 3005416

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1589

Podatel | **SOUKUP VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098459E

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Požaduji 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 vlastníkovu nařídit 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 predefinovat 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 3005422

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1589

Podatel | **SOUKUP VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098459E

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 3005427

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1589

Podatel | **SOUKUP VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098459E

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 námítce

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 3005397

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1590

Podatel | **SOUKUPOVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984570

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005402

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1590

Podatel | **SOUKUPOVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984570

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 námítce

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 3005407

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1590

Podatel | **SOUKUPOVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984570

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 3005412

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1590

Podatel | **SOUKUPOVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098457O

Lokalita | 327, 830, 871

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 3005417

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1590

Podatel | **SOUKUPOVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984570

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Požaduji 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 vlastníkovu 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 predefinovat 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 3005423

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1590

Podatel | **SOUKUPOVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098457O

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 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.

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 3005428

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1590

Podatel | **SOUKUPOVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098457O

Lokalita | 871, 830, 965, 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.

Námítka

ID 3005398

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1591

Podatel | **HOLMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0983W47

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005403

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1591

Podatel | **HOLMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983W47

Lokalita | 327, 055

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 námítce

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 3005408

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1591

Podatel | **HOLMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983W47

Lokalita | 327, 055

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 3005413

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1591

Podatel | **HOLMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0983W47

Lokalita | 871, 830, 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 3005418

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1591

Podatel | **HOLMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983W47

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Požaduji 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 vlastníkovu 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 predefinovat 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 3005424

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1591

Podatel | **HOLMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0983W47

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 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.

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 3005429

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1591

Podatel | **HOLMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983W47

Lokalita | 965, 327, 871, 830

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.

Námítka

ID 3005399

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1592

Podatel | **HOLMAN ROBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EB0

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, čtvrtěovou, 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 3005404

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1592

Podatel | **HOLMAN ROBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EB0

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 námítce

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 3005409

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1592

Podatel | **HOLMAN ROBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EB0

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 3005414

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1592

Podatel | **HOLMAN ROBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EB0

Lokalita | 327, 871, 830

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 3005419

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1592

Podatel | **HOLMAN ROBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EB0

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Požaduji 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 predefinovat 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 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.

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 3005425

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1592

Podatel | **HOLMAN ROBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985EB0

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 3005430

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1592

Podatel | **HOLMAN ROBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985EB0

Lokalita | 965, 871, 830, 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 námítce

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 3005448

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1593

Podatel | **KOCIÁN VILÉM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3ETVM

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7k89y9zn

Lokalita | 716

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasím s textem. Pozemek, na kterém stojí můj obchod nepatří Českým drahám. Zakoupil jsem ho stejně jako ostatní obchody a je zaveden v katastrální mapě města.

Odůvodnění

Chyba je ve Vašem plánu.

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 upravena hranice lokalit a uvedený pozemek v k. ú. Radotín bude připojen k obytné lokalitě 147/Radotín.

Námítka

ID 3005453

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1595

Podatel | **Benková Veronika**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU635

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3005456

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1595

Podatel | **Benková Veronika**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU635

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 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 3005457

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1595

Podatel | **Benková Veronika**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU635

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 3005461

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1595

Podatel | **Benková Veronika**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU635

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3005462

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1595

Podatel | **Benková Veronika**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU635

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 3005465

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1595

Podatel | **Benková Veronika**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU635

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 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.

Námitka

ID 3005471

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1595

Podatel | **Benková Veronika**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU635

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**7. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na

- varianta a): 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 úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

- varianta b): Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě napr. Městského 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 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.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 ve vlastnictví stěžovatele není v dosavadním ÚP SÚ vymezen jako stavební, je vymezen jako IZ (izolační zeleň) v nezastavěném území (parc. č. 2031/16, k. ú. Dubeč). V návrhu MPP je pozemek vymezen jako nezastavitelná plocha otevřené krajiny, pole. Na pozemek zasahuje koridor dopravní infrastruktury (návrh) a koridor technické infrastruktury - nadzemní vedení zvláště vysokého napětí (návrh). V rámci dotčeného území není vymezen návrh městské parkové plochy.

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.

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 3005485

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1595

Podatel | **Benková Veronika**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU635

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**8. Námítka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).**

Podáváme námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) našeho pozemku. Požadujeme zachování současných koeficientů a proto požadujeme zařazení našich pozemků do struktury, která svými koeficienty zastavitelnosti a podlažnosti odpovídá dosavadnímu stavu. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.

- Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.
- Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv 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 je nejasný, bez zákresu, pravděpodobně chybné č.parc. pozemku. Na pozemku 2031/16, k. ú. Dubeč, nedošlo k žádné změně podlažnosti ani zastavitelnosti oproti MPP ve SPJ ani oproti

dosavadnímu ÚP SÚ. Oba plány regulují dané místo podobně. V daném místě nebyl vymezen koridor VRT. Nová zastavitelná plocha nebude vymezena, nevhodné místo pro novou zástavbu mezi navrženou sinicí a VVN, bez napojení na stávající strukturu.

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 3005454

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1596

Podatel | **Bureš Richard**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5DY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 obdržných 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 3005455

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1596

Podatel | **Bureš Richard**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5DY

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 obdržných 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 zástavby 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 3005458

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1596

Podatel | **Bureš Richard**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5DY

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 3005459

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1596

Podatel | **Bureš Richard**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5DY

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3005463

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1596

Podatel | **Bureš Richard**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5DY

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 3005464

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1596

Podatel | **Bureš Richard**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QU5DY

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 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.

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 3005482

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1596

Podatel | **Bureš Richard**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QU5DY

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**7. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na

- varianta a): 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.

- varianta b): Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě napr. Městského 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 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.

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.

Dotčený pozemek ve vlastnictví stěžovatele není v dosavadním ÚP SÚ vymezen jako stavební, je vymezen jako IZ (izolační zeleň) v nezastavěném území (parc. č. 2031/16, k. ú. Dubeč). V návrhu MPP je pozemek vymezen jako nezastavitelná plocha otevřené krajiny, pole. Na pozemek zasahuje koridor dopravní infrastruktury (návrh) a koridor technické infrastruktury - nadzemní vedení zvláště vysokého napětí (návrh). V rámci dotčeného území není vymezen návrh městské parkové plochy.

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.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námítek 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 3005488

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1596

Podatel | **Bureš Richard**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5DY

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Námítka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).

Podáváme námítku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) našeho pozemku. Požadujeme zachování současných koeficientů a proto požadujeme zařazení našich pozemků do struktury, která svými koeficienty zastavitelnosti a podlažnosti odpovídá dosavadnímu stavu. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.

- Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.
- Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.

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 nejasný, bez zákresu, pravděpodobně chybné č.parc. pozemku. Na pozemku 2031/16, k. ú. Dubeč, nedošlo k žádné změně podlažnosti ani zastavitelnosti oproti MPP ve SPJ ani oproti

dosavadnímu ÚP SÚ. Oba plány regulují dané místo podobně. V daném místě nebyl vymezen koridor VRT. Nová zastavitelná plocha nebude vymezena, nevhodné místo pro novou zástavbu mezi navrženou sinicí a VVN, bez napojení na stávající strukturu.

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 3005468

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1599

Podatel | **HRDINA JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YA7V1

Identifikátor podání Portálu Pražana | khgzpuvi

Lokalita | 134

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k metropolitnímu plánu , lokalita 134/Tylova čtvrť, Praha 12

Vyjádření

Námítka k metropolitnímu plánu , lokalita 134/Tylova čtvrť, Praha 12

V souladu s typickým charakterem urbanistického prostředí lokality 134 /Tylova čtvrť požadujeme

1) upravit přiřazené rozmezí podlažnosti v západní části transformační plochy 415/134/4054 v předmětných čtvercích ze 4 RNP na 2 RNP dle grafické přílohy.

2) Roh transformační plochy přímo u křížení ulic Povodňová a K Vltavě ponechat "zelený" místo zástavby 4 RNP

Odůvodnění

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu uplatňujeme námitku k vystavenému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu). Jako majitelé nemovitostí zapsaných na LV 903, k.ú. Modřany, jsme zveřejněným návrhem Metropolitního plánu přímo dotčeni. Lokalita 134 / Tylova čtvrť je převážně prostorově uspořádána formou zástavby v zahradách. Skupina transformačních a rozvojových ploch 415/134/4054 je ve své západní části vetknuta mezi zástavbu zpravidla dvoupodlažních rodinných domů a školní areál s vyznačením zahrady na veřejném prostranství u křížení ulic K Vltavě a Povodňová. Cílem 2 navržených regulativů má být zachování prostorového uspořádání a posílení lokality. Navržené rozmezí podlažnosti v západní části transformační plochy 415/134/4054 v předmětných čtvercích však typickému prostorovému uspořádání lokality neodpovídá. Podle článku 97 Výšková regulace

by v západní části transformační plochy bylo možné navrhnout zástavbu o maximálním počtu 5 NP (4 plus ustupující podlaží v souladu s PSP dle odkazu v textové části), což by typický charakter lokality neposílilo, ale zcela odlišnou podlažností nepřírozně narušilo. Navržené přiřazené rozmezí podlažnosti je tedy v přímém rozporu z CÍLOVÝM CHARAKTEREM LOKALITY definovaným v KLZ, způsobilo by nadměrné zatížení nevhodnou mírou využití území v místě zamýšlené transformace a negativním způsobem by ovlivnilo pohodu bydlení sousedních nemovitostí včetně sousedícího školního zařízení. Nadměrné zahuštění, neprůhledné dominanty, výrazné zvýšení intenzity osobní dopravy, v současné době je v celé oblasti upravena doprava - zóna 30. Obava ze snížení hladiny podzemních vod a tím znehodnocení studní. Stavba o takové hmotě a výšce do místa, kde jsou převážně rodinné domy v zahradách nepatří a měl by být zachován "vesnický" charakter lokality. Pro zachování udržitelného rozvoje lokality je odpovídajícím regulativem 1 až 2 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 nebude upravena viz vypořádání požadavku MČ Praha 12 (ID2993640). Výšková regulace 4 RNP je adekvátní pozici podél lokální ulice.

V daném místě nicméně dojde k úpravě a namísto transformační plochy bude vymezeno stabilizované území jako stavební blok.

Námítka

ID 3005469

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1600

Podatel | **HRDINOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OD93

Identifikátor podání Portálu Pražana | i39u4fem

Lokalita | 134

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k Metropolitnímu plánu, lokalita 134, Tylova čtvrť, Praha 12

Vyjádření

Námítka k Metropolitnímu plánu, lokalita 134, Tylova čtvrť, Praha 12

V souladu s typickým charakterem urbanistického prostředí lokality 134 /Tylova čtvrť požadujeme 1. upravit přiřazené rozmezí podlažnosti v západní části transformační plochy 415/134/4054 v předmětných čtvercích ze 4 RNP na 2 RNP dle grafické přílohy. 2. místo zástavby s 4RNP požadujeme v západní části území u křížení ulic Povodňova a K Vltavě ponechat jako zeleň - park

Odůvodnění

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu uplatňujeme námitku k vystavenému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu). Jako majitelé nemovitostí zapsaných na LV 903, k.ú. Modřany, jsme zveřejněným návrhem Metropolitního plánu přímo dotčeni. Lokalita 134 / Tylova čtvrť je převážně prostorově uspořádána formou zástavby v zahradách. Skupina transformačních a rozvojových ploch 415/134/4054 je ve své západní části vetknuta mezi zástavbu zpravidla dvoupodlažních rodinných domů a školní areál s vyznačením zahrady na veřejném prostranství u křížení ulic K Vltavě a Povodňová. Cílem 2 navržených regulativů má být zachování prostorového uspořádání a posílení lokality. Navržené rozmezí podlažnosti v západní části transformační plochy 415/134/4054 v předmětných čtvercích však typickému prostorovému uspořádání lokality neodpovídá. Podle článku 97 Výšková regulace by v západní části transformační plochy bylo možné navrhnout zástavbu o maximálním počtu 5 NP (4 plus ustupující podlaží v souladu s PSP dle odkazu v textové části), což by typický charakter

lokality neposílilo, ale zcela odlišnou podlažností nepřírozně narušilo. Navržené přiřazené rozmezí podlažnosti je tedy v přímém rozporu z CÍLOVÝM CHARAKTEREM LOKALITY definovaným v KLZ, způsobilo by nadměrné zatížení nevhodnou mírou využití území v místě zamýšlené transformace a negativním způsobem by ovlivnilo pohodu bydlení sousedních nemovitostí včetně sousedícího školního zařízení. Nadměrné zahuštění, neprůhledné dominanty, výrazné navýšení intenzity osobní dopravy v již tak zatížené oblasti, v současné době je v celé lokalitě upravena doprava !zóna 30". Obava ze snížení hladiny podzemních vod a tím znehodnocení studní v okolí. Stavba o takové hmotě a výšce do lokality kde se nacházejí převážně domy v zahradách nepatří a měl by být zachován "vesnický" charakter lokality. Prozachování udržitelného rozvoje lokality je odpovídajícím regulativem 1 až 2 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 nebude upravena viz vypořádání požadavku MČ Praha 12 (ID2993640). Výšková regulace 4 RNP je adekvátní pozici podél lokální ulice.

V daném místě nicméně dojde k úpravě a namísto transformační plochy bude vymezeno stabilizované území jako stavební blok.

Námítka

ID 3005472

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1602

Podatel | **LOHMANN JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBP4X

Identifikátor podání Portálu Pražana | sfztsmza

Lokalita | 133

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasím s zařazením pozemku parc.č. 3039/2 a 3038 v k.ú. Modřany do plochy zahradnictví vinice v lokalitě 33 / Staré Modřany

Zastavitelnost: zastavitelná stavební

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: zastavitelná obytná

Míra stability: stabilizovaná

Odůvodnění

Na tomto pozemku je mým záměrem postavit několik domů se zahradou s max. podlaží 3 P. Metropolitní plán mi toto neumožňuje. Žádám o změnu na tomto 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.

Metropolitní plán v označeném místě navazuje na regulaci ploch v ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Dosavadním ÚP SÚ zde vymezil plochu zahradnictví PZA, což odpovídá vymezení plochy nestavebního bloku zahradnictví a vinice v Metropolitním plánu ve stabilizovaném území s heterogenní

strukturou. Toto vymezení je taktéž v souladu s faktickým převažujícím charakterem tohoto bloku. V souladu s čl. 111 MPP lze v ploše zahradnictví a vinice je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby související s účelem provozování zahradnictví, vinice či chmelnice, včetně prodeje produktů hospodaření.

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 3005474

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1604

Podatel | **Martin Opluštil**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWO0PB

Identifikátor podání Portálu Pražana | dgmwddrv

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | K obecním hájovným

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3005475

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1604

Podatel | **Martin Opluštil**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWO0PB

Identifikátor podání Portálu Pražana | dgmwddrv

Lokalita | 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | K obecním hájovným

Vyjádření

K obecním hájovným

zasíláme námitku k metropolitnímu plánu u parcely parc.č. 1892 v k.ú. Hostivař.

Po 3 roky jste uváděli předmět využití naší nemovitosti jako OB spolu se sousedními pozemky parc.č. 1872 i s hájovnou parc.č.2082. Všechny tyto tři parcely se tak rozumně připojily k OB.

Nakonec jste si městský pozemek ponechali v obytné zóně a nás vrátili zpět pod zahradu.

Požadujeme vyčlenit alespoň část plochy na stavební parcelu.

Odůvodnění

Na tomto pozemku parc.č. 1892 nám úřad kdysi povolil pouze kůlnu a to ještě jako dočasnou stavbu. Zatímco v celé ulici k Obecním hájovným rostou z nouzové zástavby luxusní vily. Konkrétně zde bylo povoleno jednomu cizinci postavit hotel pod vysokým napětím i vilu v lese!

Můj otec přišel v minulém režimu o všechna pole i statek s rodným domem a skončil v nájemním bytě a navíc musel přesluhovat v továrně. Převratu se již nedočkal. Já se též plnohodnotné satisfakce od úřadu zřejmě nedočkám. V restituci jsme sice získali zpět pole, ale bez přístupu a lesní pozemky v Hostivaři. Jediné místo, kde by se mohl postavit domek pro oddech, je tato zahrada. Už je mi 70 let a sil na zahradě ubývá. Moje sestra zde celé roky žádala o povolení chatky a bohužel se nedočkala ničeho. Neustále jste nás na

Magistrátu odmítali s odůvodněním, že se na zahradu dostaneme pouze z jedné strany.

Proto jsme s vámi směnili 3x větší lesní pozemek za menší 1873/2, abychom propojili komunikace. Již to vypadalo slibně a nakonec vše zůstane jak za soudruhů. Zahradu máme plně zasítovanou a jen stále čekáme na uplatnění.

To, že jsou naše ostatní pozemky začleněny do lesoparku, plně respektujeme a jako jedni z mála se o les staráme. Prosím, zohledněte tato fakta a zkuste vrátit původní návrh na OB(viz foto), nebo alespoň vyčlenit část ze zahrady z celkové rozlohy 3190 m2.

Nechtějte být stejní mocipáni jako vaši předchůdci.

Předem děkuji za vyslyšení

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.

Návrh MPP zde v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, který dotčený pozemek vymezuje též jako součást nezastavitelného území, v ploše PS. Dotčená MČ požaduje zachování nezastavitelnosti dotčeného pozemku (viz SPJ ID 2904058). Zastavitelná plocha nebude vymezena, jednalo by se o neodůvodnitelné vymezení nové zastavitelné plochy generující nový zábor ZPF, pozemek se nachází v PP Hostivař-Záběhlce. Podnět na změnu dosavadního ÚP SÚ (P 403) ve smyslu požadavku námítky byl neschválen usnesením ZHM č. 21/30 ze dne 15. 12. 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.

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 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 3005483

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1606

Podatel | **KLABANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIU1DSM

Identifikátor podání Portálu Pražana | h7ib3jmt

Lokalita | 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Pozemek č. 1872 v k.ú. Hostivař - změna v hranici zastavitelného území a v určení pozemku Vážení, podávám tímto námítku k určení pozemku č. 1872 v k.ú. Hostivař. Pozemek byl v tomto plánu nejprve zahrnut jako zastavitelná plocha v zastavitelném území, avšak nyní je určen jako zahrada a zahrnut pod lesopark. Na pozemku je povolena stavba zahradního skladu. Namítám zahrnutí pozemku do nezastavitelného území a přiřazení soukromé zahrady k veřejnému lesoparku.

Odůvodnění

Jde o pozemek, na němž naše rodina po generace hospodaří. Na pozemku je povolena stavba zahradního skladu. Nadále mám v plánu využívat jej jako zahradu, ale ráda bych zde postavila rekreační obydlí s možností celoročního pobytu. Vzhledem k současné a očekávané budoucí situaci s bydlením v Praze Vás žádám o zahrnutí pozemku do oblasti zastavitelného území. V těsném sousedství se staví vysoké domy, jeden z nich zasahuje dokonce na můj pozemek, jde o tak velký a vysoký dům, že při stavbě zabrali 30 m² mého pozemku. Prosím o možnost zahrnutí pozemku č. 1872 do OB, kam v původním návrhu metropolitního plánu zahrnut byl.

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.

Návrh MPP zde v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, který dotčený pozemek vymezuje též jako součást nezastavitelného území, v ploše PS. Dotčená MČ požaduje zachování nezastavitelnosti dotčeného pozemku (viz SPJ ID 2904058). Zastavitelná plocha nebude vymezena, jednalo by se o neodůvodnitelné vymezení nové zastavitelné plochy generující nový zábor ZPF, pozemek se nachází v PP Hostivař-Záběhlce. Podnět na změnu dosavadního ÚP SÚ (P 403) ve smyslu požadavku námítky byl neschválen usnesením ZHM č. 21/30 ze dne 15. 12. 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.

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 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 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.

Námítka

ID 3005520

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1608

Podatel | **PROCHÁZKA ANTONÍN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845I5

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 námítce

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, čtvrtřovou, 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 3005529

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1608

Podatel | **PROCHÁZKA ANTONÍN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845I5

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 námítce

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 3005537

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1608

Podatel | **PROCHÁZKA ANTONÍN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845I5

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 3005545

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1608

Podatel | **PROCHÁZKA ANTONÍN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845I5

Lokalita | 871, 830, 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 námítce

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 3005553

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1608

Podatel | **PROCHÁZKA ANTONÍN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09845I5

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Požaduji 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 vlastníkovu nařídit 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 predefinovat 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 3005562

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1608

Podatel | **PROCHÁZKA ANTONÍN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845I5

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 3005570

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1608

Podatel | **PROCHÁZKA ANTONÍN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845I5

Lokalita | 327, 830, 871, 965

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.

Námítka

ID 3005489

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1609

Podatel | **NOVOTNÝ JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844Y4

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 3005521

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1609

Podatel | **NOVOTNÝ JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844Y4

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005530

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1609

Podatel | **NOVOTNÝ JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844Y4

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 námítce

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 3005538

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1609

Podatel | **NOVOTNÝ JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844Y4

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3005546

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1609

Podatel | **NOVOTNÝ JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844Y4

Lokalita | 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 námítce

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 3005554

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1609

Podatel | **NOVOTNÝ JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844Y4

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

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 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.

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 3005563

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1609

Podatel | **NOVOTNÝ JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844Y4

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 3005571

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1609

Podatel | **NOVOTNÝ JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844Y4

Lokalita | 965, 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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 námítce

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 3005491

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1611

Podatel | **Ungelt Services a.s.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YOLP

Identifikátor podání Portálu Pražana | mf4s6xxt

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Připomínka k návrhu nového Územního plánu hl.m. Prahy
(Metropolitní plán) - lokalita 566/Sídlíště Horní Měcholupy II, Praha 17

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3005492

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1611

Podatel | **Ungelt Services a.s.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YOLP

Identifikátor podání Portálu Pražana | mf4s6xxt

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Připomínka k návrhu nového Územního plánu hl.m. Prahy
(Metropolitní plán) - lokalita 566/Sídliště Horní Měcholupy II, Praha 17

VyjádřeníPřipomínka k návrhu nového Územního plánu hl.m. Prahy
(Metropolitní plán) - lokalita 566/Sídliště Horní Měcholupy II, Praha 17

Nesouhlasíme s návrhem plánu a jeho parametry, respektive s limity dané Metropolitním plánem. V Metropolitním plánu jsou pozemky v našem vlastnictví zařazeny do zastavitelného území s Ochranou stávající veřejné vybavenosti (s výškovou hladinou 4.)

Požadujeme, aby předmětné pozemky byly zaříděny jako zastavitelné polyfunkční transformační území, s požadavkem na zachování občanské vybavenosti. Dle našeho názoru významu lokálního centra odpovídá minimálně výšková hladina 12 s možností lokálních dominant 16 NP.

Odůvodnění

(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 vymezuje Metropolitní plán pouze v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, se stanovenou výškovou hladinou - regulací 4.

K tomuto zařídění máme zásadní připomínku, neboť návrh Metropolitního plánu otrocky fixuje dnešní stav, kdy je zástavba definována dožívající, neefektivní, neekologickou budovou jejíž prostá konverze je ekonomicky nereálná a zároveň radikálně snižuje dnešní kapacitu pozemku ve funkční ploše SV J. Navrhované zařídění Metropolitního plánu na centrálně umístěném pozemku

zcela rezignujeme na potenciál místa, potenciál stávající infrastruktury a také na deklarované principy Metropolitního plánu, jehož cílem je zefektivnění využití stávající infrastruktury, zahuštění města a vytvoření města krátkých vzdáleností. Jako vlastníků nám nejde o potlačení veřejné vybavenosti (jejíž zachování plán požaduje), ale naopak o využití pozemku směrem k moderní polyfunkční zástavbě, která spíše než zachování předpokládá významný rozvoj.

Celková výměra pozemků obchodního centra je 14 818 m² ve funkční ploše SV-J. Stávající koeficient HPP je 2,6. Z toho vyplývá teoretická kapacita pozemku 38 529 m² hrubých podlažních ploch. Stávající obchodní centrum má cca 3000 m² prodejních ploch!! Tato disproporce ukazuje jaký potenciál pozemek skýtá ve stávajícím územním plánu a také to jakou promarněnou příležitost pro řešení občanské vybavenosti, zeleně, prostupnosti územím, řešení dopravy v klidu blízkého okolí, ale také potenciálu pro chybějící rezidenční bydlení by navrhované zatřídění a fixace pouhé stávající občanské vybavenosti, znamenala pro celou lokalitu.

Z našeho pohledu se jednoznačně jedná o transformační lokalitu, jejíž finální podobu je nutné hledat protnutím soukromých a veřejných zájmů s požadavkem minimálně na zachování stávající úrovně občanské vybavenosti a jeho doplnění o další, v lokalitě chybějící funkce.

Určená výšková hladina 4 rovněž jakoby zcela pomíjí potenciál možného lokálního centra. Okolní modernistické sídliště má výškovou úroveň 8 a je doplněno nově realizovanými budovami o výšce 12. NP. Koncept fixování výškové hladiny 4 je z našeho pohledu urbanisticky, ekonomicky i ekologicky neodůvodnitelný. Neobhajitelný je tento koncept i z hlediska odstupových vzdáleností, které pozemek prakticky neomezuje, což jinak řečeno znamená, že z hlediska odstupů má pozemek obrovské výškové rezervy a tím i potenciál k návrhu lokálního polyfunkčního centra, které může být i výškově lokálně dominantní.

Plán je tedy 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 pouze analýza kompozičních možností a odstupových limit pozemku a připravuje se komunikace se samosprávou.

Z výše uvedených důvodů s tímto výškovým a funkčním omezením zásadně nesouhlasíme a požadujeme, aby předmětné pozemky byly zaříděny jako zastavitelné polyfunkční transformační území, s požadavkem na zachování občanské vybavenosti. Dle našeho názoru významu lokálního centra odpovídá minimálně výšková hladina 12 s možností lokálních dominant 16 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 vymezena zastavitelná T plocha s obytným využitím cca v rozsahu zastavěné plochy objektu s mírnými přesahy, kapacita plochy bude odvozena z dosavadního ÚP SÚ. Dojde tak k částečné redukci vymezení stavebního bloku v dotčeném území ve prospěch parku ve volné zástavbě. Uvedená T plocha bude doplněna o individuální regulativ komerční vybavenosti. Plošné vymezení komerční vybavenosti bude zrušeno. Bude upravena výšková regulace - navýšení RNP: v západní ploše ze 4 na 8, ve východní ze 4 na 12.

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 3005522

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1612

Podatel | **NOVÁKOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845B4

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 námítce

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, čtvrtřovou, 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 3005531

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1612

Podatel | **NOVÁKOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845B4

Lokalita | 327, 055

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 námítce

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 3005539

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1612

Podatel | **NOVÁKOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845B4

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 3005547

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1612

Podatel | **NOVÁKOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845B4

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 3005555

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1612

Podatel | **NOVÁKOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845B4

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Požaduji 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 vlastníkovu nařídit 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 predefinovat 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 3005564

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1612

Podatel | **NOVÁKOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09845B4

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 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.

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 3005572

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1612

Podatel | **NOVÁKOVÁ MARTINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845B4

Lokalita | 965, 327, 830, 871

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.

Námítka

ID 3005523

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1614

Podatel | **SCHUSTEROVÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843VQ

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005532

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1614

Podatel | **SCHUSTEROVÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843VQ

Lokalita | 327, 055

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 námítce

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 3005540

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1614

Podatel | **SCHUSTEROVÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843VQ

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 3005548

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1614

Podatel | **SCHUSTEROVÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843VQ

Lokalita | 327, 830, 871

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 3005556

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1614

Podatel | **SCHUSTEROVÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843VQ

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Požaduji 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 vlastníkovu nařídit 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 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.

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 3005565

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1614

Podatel | **SCHUSTEROVÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09843VQ

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 3005573

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1614

Podatel | **SCHUSTEROVÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09843VQ

Lokalita | 965, 327, 871, 830

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.

Námítka

ID 3005524

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1615

Podatel | **BYTOVÉ DRUŽSTVO KE DVORU**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845FK

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005533

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1615

Podatel | **BYTOVÉ DRUŽSTVO KE DVORU**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845FK

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 námítce

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 3005541

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1615

Podatel | **BYTOVÉ DRUŽSTVO KE DVORU**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845FK

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 3005549

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1615

Podatel | **BYTOVÉ DRUŽSTVO KE DVORU**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845FK

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 3005557

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1615

Podatel | **BYTOVÉ DRUŽSTVO KE DVORU**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845FK

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Požaduji 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 vlastníkovu 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 predefinovat 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 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.

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 3005566

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1615

Podatel | **BYTOVÉ DRUŽSTVO KE DVORU**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845FK

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 3005574

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1615

Podatel | **BYTOVÉ DRUŽSTVO KE DVORU**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09845FK

Lokalita | 871, 830, 327, 965

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 námítce

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 3005525

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1616

Podatel | **Společenství vlastníků Ke Dvoru 771-781, Praha 6**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098455Y

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005534

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1616

Podatel | **Společenství vlastníků Ke Dvoru 771-781, Praha 6**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098455Y

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 námítce

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 3005542

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1616

Podatel | **Společenství vlastníků Ke Dvoru 771-781, Praha 6**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098455Y

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 3005550

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1616

Podatel | **Společenství vlastníků Ke Dvoru 771-781, Praha 6**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098455Y

Lokalita | 871, 327, 830

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 3005558

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1616

Podatel | **Společenství vlastníků Ke Dvoru 771-781, Praha 6**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098455Y

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Požaduji 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 vlastníkovu nařídit 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 predefinovat 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 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.

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 3005567

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1616

Podatel | **Společenství vlastníků Ke Dvoru 771-781, Praha 6**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098455Y

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 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.

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 3005575

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1616

Podatel | **Společenství vlastníků Ke Dvoru 771-781, Praha 6**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098455Y

Lokalita | 871, 830, 327, 965

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 námítce

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 3005507

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1617

Podatel | **Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHK6

Identifikátor podání Portálu Pražana | a2r82v5b

Lokalita | 100

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podatel je vlastníkem pozemků **parc. č. 3740/1 a 3740/2, vše v k.ú. Vinohrady („Pozemky“)**. V MPP ploše Pozemků přiřazeno rozmezí podlažnosti 6, což de návrhu MPP znamená pouze 4 – 6 regulovaných počtů nadzemních podlaží („RNP“).

Na Pozemcích má podatel záměr realizovat projekt – dostavbu o 7 NP a dále novou výstavbu na pozemku parc. č. 3740/2 („Záměr“), přičemž návrh MPP počítá toliko s 4 - 6 RNP (rozmezí podlažnosti 6).

Vymezením Pozemků v návrhu MPP s rozmezím podlažnosti 6 (tedy pouze 4 až 6 RNP) dochází k omezení možnosti realizace Záměru, který vyžaduje umožnění výstavby o výšce 7 RNP.

Toto vymezení v návrhu MPP proto:

- a) nereflektuje aktuální stav pozemků v bezprostředním sousedství Pozemků, protože se na východě i západě od Pozemků nachází v obdobné lokalitě výškové stavby s rozmezím podlažnosti 15 (10 – 15 RNP), resp. 21 (13 – 21 RNP); a
- b) diskriminuje samotného podatele v porovnání s vlastníky sousedních pozemků; a
- c) nereflektuje architektonický posudek, kterým byla navržena na Pozemcích výšková regulace o 7 nadzemních podlažích, aby mohl být Záměr realizován.

Odůvodnění

Vymezením Pozemků v MPP tak dochází k nedůvodnému a nelegitimnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Je tak hrubě zasaženo do ústavně

zaručeného vlastnického práva podatele, a proto proti návrhu MPP podáváme tuto námitku. Více viz příloha s námitkami (pozn, pořizovatele - viz níže).

1.Vymezení Pozemků v návrhu MPP je diskriminační a nedůvodně zasahuje do základních práv podatelů

Vymezením Pozemků 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 podatelé jako vlastníci Pozemků omezeni ve svobodné manipulaci se svým Pozemkem, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.

Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru¹ a musí být v souladu se zásadou proporcionality. ² 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.“ ³

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.

Pokud bude přijat Metropolitní plán v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemků naplněny, jelikož vymezení Pozemků v Metropolitním plánu je především s ohledem na rozmezí podlažnosti sousedních pozemků diskriminační.

Vymezení Pozemků, ve kterých návrh MPP stanoví rozmezí podlažnosti 6 (4 – 4 RNP), je vůči podateli diskriminační z toho důvodu, že po levé (západně od Pozemků) i pravé (východně od Pozemků) straně se nachází výškové budovy, kterým je přiřazeno v návrhu MPP rozmezí podlažnosti 15 (10-15 RNP) a 21 (13 – 21 RNP), jak je patrné z obrázků č. 1 a obrázku č. 2.

S ohledem na podobnost pozemků zde neexistuje legitimní důvod pro to, aby byl podatel na svém vlastnickém právu omezen nepřiměřeným způsobem oproti vlastníkům pozemků ve výše uvedené lokalitě.

Odůvodnění základních vlastností lokality stanoví, že je lokalita vymezena jako **zastavitelná stavební**. Lokalita je vymezena jako **lokalita s heterogenní strukturou**, tj. lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou MPP chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.

Podatel tedy namítá, že na Pozemcích, které jsou z obou stran obestavěny těmito výškovými budovami, není důvod, aby byly Pozemky limitovány toliko na 4 - 6 RNP jako je tomu například u pozemků jižně od Pozemků, které nejsou obestavěny těmito výškovými budovami, jak znázorněno na obrázku níže.

2. Architektonickým posudkem byla navržena na Pozemcích výšková regulace o 7 nadzemních podlažích

Dle obrázku níže bylo architektem navrženo na Pozemcích umožnění výstavby Záměru o 7 nadzemních patrech. Dle návrhu MPP by se tedy mělo jednat o rozmezí podlažnosti 8, což umožňuje 6 – 8 RNP.

Takto navrhovaná změna je architektem odůvodněna následovně:
*„Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti a posílení těžiště lokality zejména dotvořením veřejného prostranství u křížení ulic Vinohradská a J. Želivského/Soběslavská **mírnou úpravou výšek z 6 na 7, aby bylo možné dosáhnout dominantní reprezentativní podoby objektů podél velkoměstského bulváru Vinohradská, který v těchto místech ztrácí na čitelnosti a liniový prostor se rozpadá.**“*

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.

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. 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.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozměrů 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 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 3005512

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1619

Podatel | **KOHOUT RICHARD**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEKR

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbcjrngf

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka RJM 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3005513

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1619

Podatel | **KOHOUT RICHARD**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEKR

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbcjrngf

Lokalita | 300

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka RJM 1

Vyjádření

Námítka RJM 1

1. Námítka: Vlastník žádá o navýšení výškové regulace ve vyznačeném čtverci ze 4 RNP na 6 RNP

Odůvodnění

Důvodem požadavku navýšení RNP je konzistence výškového uspořádání budov, jelikož MPP stanoveným RNP nere?ektuje skutečný stav. Ve vyznačeném čtverci se nacházejí budovy, které jsou vyšší než je stanovené RNP 4, jedná se tedy zároveň o chybu návrhu MPP při stanovení stávající výškové hladiny v tomto čtverci. Článek 98 odst. (2) a) uvádí, že ve stabilizovaných plochách je nutné přihlídnout k výšce okolní zástavby. Je tedy účelné RNP navýšit i proto, že okolní zástavba má vyšší konstrukční výšku jednotlivých pater, než je běžné u moderních konstrukcí. Tak bude zajištěna alespoň podobná výška navazujících budov a udržení celistvé a jednotné výšky uličního prostoru. Výška je přitom stanovena pomocí čtverců, s pevně danými variantami výšek, v tzv. gridu, tedy síti nekorespondující s tvary a orientací územních a urbanistických celků. Díky tomu vzniká vysoká nepřesnost a vznik situací, kdy jeden objekt zasahuje do 4 různě vysokých čtverců, které jsou v měřítku 1:5 000 těžko rozeznatelné. Výškový čtverec regulace ztrácí na významu, bude-li se muset z důvodu nečitelnosti a nepřehlednosti posuzovat stejně v bližším měřítku dle jiné metodiky. Na řadě míst nižší výškové hladiny čtverec situaci komplikuje, neboť nerespektuje urbanistický celek a jeho případnou rozmanitost. Požadujeme proto stanovení výškové regulace jednoznačně navázané na strukturu zástavby.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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, 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.

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 3005515

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1619

Podatel | **KOHOUT RICHARD**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEKR

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbcjrngf

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Námítka RJM 2

2. Námítka: Vlastník žádá o definici termínu vila/ viladům.

Odůvodnění

Návrh MPP v Článku 46 Struktura zahradního města v ods. 1) uvádí, že strukturou zahradního města je urbánní struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil. Bohužel, neuvádí definici vil.

Vlastník žádá, aby návrh MPP jasně určil definici a charakter vil/ viladomů. V okolní zástavbě v rámci lokality 300/ Kleovka se nachází budovy s více bytovými jednotkami, v kontextu celého města definovatelné jako bytový dům. Tato zástavba je však pro lokalitu Kleovka typická a záměrem vlastníka je doplnit lokalitu budovami obdobného využití a měřítka.

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.

Znění čl. 46 textové části, týkajícího se struktury zahradního města, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněno a upřesněno, nikoli však ve smyslu požadavku. Znění odst. 1 příslušného čl. bude definovat strukturu zahradního města jako urbánní strukturu zpravidla samostatných budov nebo řadových domů

(typicky rodinných domů a vil, případně bytových domů) se zahradami významně se podílejícími na charakteru území. Konkrétní podoba jednotlivých staveb bude řešena v rámci podrobnějších projektových dokumentací v následných řízeních.

Námítka

ID 3005518

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1619

Podatel | **KOHOUT RICHARD**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEKR

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbcjrngf

Lokalita | 300

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Námítka RJM 3

3. Námítka: Vlastník požaduje dodržení kontinuity v ÚPD.

Odůvodnění

Vlastník pozemků zpracovává v souladu s platnou ÚPD dokumentaci pro územní řízení na vyjmenovaných parcelách. Navržená zástavba také reflektuje stávající výškové a objemové parametry okolní zástavby. Při schválení návrhu MPP ve stavu zveřejněném k veřejnému projednání by však 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.

Bude zmenšena plocha soukromé zahrady, dle skutečnosti a projektu. Výšková regulace upravena nebude.

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 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 3005528

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1619

Podatel | **KOHOUT RICHARD**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEKR

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbcjrngf

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

NÁmítka RJM 4

4. 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.

Námítka

ID 3005514

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1620

Podatel | **VÍTOVSKÝ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTURI

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 4 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3005526

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1620

Podatel | **VÍTOVSKÝ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTURI

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 námítce

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, čtvrtěovou, 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 3005535

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1620

Podatel | **VÍTOVSKÝ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTURI

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 námítce

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 3005543

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1620

Podatel | **VÍTOVSKÝ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTURI

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3005551

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1620

Podatel | **VÍTOVSKÝ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTURI

Lokalita | 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 3005559

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1620

Podatel | **VÍTOVSKÝ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTURI

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

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 3005568

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1620

Podatel | **VÍTOVSKÝ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTURI

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 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.

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 3005576

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1620

Podatel | **VÍTOVSKÝ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QTURI

Lokalita | 965, 830, 871, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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 3005579

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1621

Podatel | **MALIŠOVÁ ZORA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBYSU

Lokalita | 871, 830, 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) Musí být 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 3005580

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1621

Podatel | **MALIŠOVÁ ZORA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBYSU

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2) Pozemky dále uvedených parcelních čísel musí být vyjmuty 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 sniženou 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 neznamena 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 3005582

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1621

Podatel | **MALIŠOVÁ ZORA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBYSU

Lokalita | 055, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3) Nesmí být ani částečně zrušena, ani posunuta, ani proražena 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 3005584

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1621

Podatel | **MALIŠOVÁ ZORA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBYSU

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

6) Transformační plochu s obytným využitím 411/327/2001 požadují redukovat pouze na plochu v současné době zastavěnou budovami bývalého podniku Aritma. Zbývající část v Přírodním parku Šárka-Lysolaje definovat jako nezastavitelnou, v Přírodním parku Šárka-Lysolaje.

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.

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 3005585

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1621

Podatel | **MALIŠOVÁ ZORA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBYSU

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) Transformační plochu s obytným využitím 411/327/2001 požadují redukovat co do regulativů na budovy do pouze 4 nadzemních podlaží a celkově do 30% zastavěnosti stavebního bloku. Tento požadavek byl podpořen spolky a občany Vokovic a byl již dříve zahrnut do Stanoviska MČ Prahy 6 k návrhu MPP-verze 4.0.

Odůvodnění

Zahradní město Vokovice je stabilizované. Navržená transformační plocha však není dobře regulována - aby byl zachován charakter zahradního města, nesmí její výšková regulace přesáhnout 4 nadzemní podlaží. Také regulace zastavěnosti neodpovídá zahradnímu městu- je třeba regulovat na 30% zastavěnost stavebního bloku.

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 nebude upravena, odpovídá vydanému územnímu rozhodnutí. Bude upraven způsob regulace TR ploch, koeficient zastavění stavebního bloku bude nahrazen koeficientem zastavění plochy a kapacity míry využití budou více odpovídat kapacitám dle ÚP SÚ. Maximální zastavitelnost západní části plochy bude nastavena na 30%.

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 3005587

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1621

Podatel | **MALIŠOVÁ ZORA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBYSU

Lokalita | 965, 871, 830, 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6) Nesmí být navrženy změny 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, sportu, ...
Zejména v okolí Džbán (vrstva Z03 500/-/3509).

Rozhodnutí o námítce

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 3005527

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1623

Podatel | **KUČERA IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984543

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 námítce

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, čtvrtřovou, 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 3005536

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1623

Podatel | **KUČERA IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984543

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 námítce

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 3005544

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1623

Podatel | **KUČERA IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984543

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 3005552

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1623

Podatel | **KUČERA IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0984543

Lokalita | 327, 830, 871

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 3005560

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1623

Podatel | **KUČERA IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984543

Lokalita | 830

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

5) **Podávám námítku 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 3005569

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1623

Podatel | **KUČERA IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0984543

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 3005577

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1623

Podatel | **KUČERA IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984543

Lokalita | 965, 327, 871, 830

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.

Námítka

ID 3005583

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1624

Podatel | **ČERNÁ JAROSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09I2K7R

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 3005588

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1624

Podatel | **ČERNÁ JAROSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09I2K7R

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 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 3005593

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1624

Podatel | **ČERNÁ JAROSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09I2K7R

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 3005597

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1624

Podatel | **ČERNÁ JAROSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09I2K7R

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3005598

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1624

Podatel | **ČERNÁ JAROSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09I2K7R

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 3005600

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1624

Podatel | **ČERNÁ JAROSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09I2K7R

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 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.

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 3005601

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1624

Podatel | **ČERNÁ JAROSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09I2K7R

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 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 3005603

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1624

Podatel | **ČERNÁ JAROSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09I2K7R

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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.

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 neplatí 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 3005590

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1626

Podatel | **ROUSOVÁ RENATA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MQMZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | s3f65w3h

Lokalita | 938

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Kolovraty - nesouhlas se zařazením pozemků

Vyjádření

Kolovraty - nesouhlas se zařazením pozemků

Pozemky ppč. 850/31 a ppč. 850/32 byly vždy ornou půdou.

V katastru jsou vedeny jako orná půda s nejvyšší bonitou. To potvrdil i Magistrát hl. města Prahy svým rozhodnutím v roce 2017. Navíc, z ÚMČ Praha - Kolovraty jsme obdrželi vyjádření, že městská část nemá a nikdy neměla zájem o veřejné využívání těchto pozemků. Proto trvám na jejich zařazení v Metropolitním plánu zpět do plochy "orná půda".

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 rozporu s připomínkou MČ (ID 2994002). Dle dosavadního ÚP SÚ plocha LR, v MPP jsou dotčené pozemky součástí plochy otevřené krajiny - les na nelesních pozemcích, nezastavitelné transformační plochy přírodní, vyjadřující požadavek změny na plochu podrobnějšího strukturálního členění les na lesních pozemcích, v kombinaci s jinou plochou přírodě blízkou, případně též s loukou a pastvinou. V KN dotčené pozemky evidovány jako orná půda, ZPF I. třídy ochrany. Dotčený orgán Ministerstvo životního prostředí zde s předpokládaným záborem ZPF souhlasí.

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 3005592

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1627

Podatel | **MACHÁČEK MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1KI3F

Identifikátor podání Portálu Pražana | r6ackt27

Lokalita | 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**1 / Námítka**

Žádám o změnu pozemku parcely 2950/13 vedeného jako druh pozemku - orná půda na pozemek ke stavebnímu využití za účelem budoucí stavby nízkopodlažních domků vesnického využití o maximálně dvou patrech.

Odůvodnění

Rád bych v případě schválení tam v budoucnu postavil rodinný dům.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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.

Dotčený pozemek se nachází na půdě I. třídy ZPF, pro jejíž zábor je nutno prokázat dostatečný veřejný zájem převyšující veřejný zájem na ochraně ZPF. Pozemek se navíc nachází v záplavovém 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 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.

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 3005610

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1628

Podatel | **ČERNÝ KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P3G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3005612

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1628

Podatel | **ČERNÝ KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P3G

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 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 3005614

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1628

Podatel | **ČERNÝ KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P3G

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 3005615

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1628

Podatel | **ČERNÝ KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P3G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3005617

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1628

Podatel | **ČERNÝ KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P3G

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 3005618

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1628

Podatel | **ČERNÝ KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P3G

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 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.

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 3005619

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1628

Podatel | **ČERNÝ KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P3G

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 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 nepřípustnou 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 3005620

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1628

Podatel | **ČERNÝ KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P3G

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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.

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 neplatí 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 3005621

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1628

Podatel | **ČERNÝ KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P3G

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**9. Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích,**

neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3005613

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1630

Podatel | **WH Estate s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XGI1

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5v97sgxt

Lokalita | 022, 821

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požadujeme, aby byla hranice lokality „022/Ohrada“ stanovena tak, aby její součástí byly pozemky parc.č. 1780/2 a 1780/28 v k.ú. Žižkov jako celek.

Pozemky pak nebudou ani zčásti součástí lokality „821/Parukářka“.

Požadujeme, aby byla na předmětných pozemcích upravena výšková regulace na hodnotu 8 (6 až 8 RNP).

Odůvodnění

Pozemky parc.č. 1780/2 a 1780/28 v k.ú. Žižkov se dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru nachází v ploše SV – všeobecně smíšené, a to jako celek. Jedná se tedy jednoznačně o zastavitelnou území v rozvojové ploše s kódem míry využití G ploše.

V návrhu Metropolitního plánu jsou pozemky parc.č. 1780/2 a 1780/28 v k.ú. Žižkov zčásti v lokalitě „022/Ohrada“ a zčásti v lokalitě „821/Parukářka“. Lokalita 022/Ohrada je zastavitelnou lokalitou se zastavitelným obytným využitím. Lokalita 821/Parukářka je zastavitelnou nestavební lokalitou se zastavitelným rekreačním využitím.

Z hlediska výškové regulace se pozemky nachází ve čtvercích s maximální podlažností 6 nadzemních podlaží.

S ohledem na okolní zástavbu, která má 7, nikoliv 6 nadzemních podlaží, jak je uvedeno v návrhu Metropolitního plánu, požadujeme, aby byla upravena hodnota výškové regulace na pozemcích v našem vlastnictví, neboť je průkazné, že uvedená hodnota výškové regulace 6 je v rozporu se stávajícím stavem v okolí, kde se objekty pohybují ve výškové hladině s více než 6 regulovanými nadzemními podlažími,

tedy v hladině 8. Této hodnotě svědčí i vazba na protější stávající zástavbu, kde je výšková hladina 8. Mělo by dojít k jejímu sjednocení právě ve vazbě na okolní zástavbu.

Zařazením části pozemků parc. č. 1780/2 a parc. č. 1780/28 v k.ú. Žižkov do zastavitelné nestavební lokality b821/Parukářka dojde k jejich jednoznačnému znehodnocení oproti stávajícímu stavu.

Pozemky jsou navíc dotčeny záměrem, pro který probíhá územní řízení a který je v souladu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a dotváří předmětné území, počet podlaží je 8, poslední podlaží je ustoupené.

Shrnutí námítky:

Na základě shora uvedeného proto požadujeme, aby pozemky parc. č. 1780/2 a parc. č. 1780/28 v k.ú. Žižkov byly zařazeny jako celek do lokality 022/Ohrada a byl tak zachován jejich parametr zastavitelného území s blokovou strukturou, která je pro danou oblast charakteristická.

Shrnutí námítky: Na základě shora uvedeného proto požadujeme, aby pozemky parc. č. 1780/2 a parc. č. 1780/28 v k.ú. Žižkov byly zařazeny jako celek do lokality 022/Ohrada a byl tak zachován jejich parametr zastavitelného území s blokovou strukturou, která je pro danou oblast charakteristická.

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.

Příloha: Grafická příloha (vymezení stávajícího a navrhovaného řešení)

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 vyhověno, výšková regulace bude upravena dle vydaného UR a skutečnosti na 8 RNP (tj rozmezí 6-8NP). Do tohoto čtverce zasahují bytové domy o 7 a 8 NP. Rozsah parku Parukářka

(123/821/2319) bude zmenšen v severní části dle vydaného UR z r 2019 ateliér Aleš.

Námítka

ID 3005622

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1631

Podatel | **BARTKOVSKÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EJC7

Identifikátor podání Portálu Pražana | fyg6hn6h

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka proti rozvojové ploše 413/379/2035

Vyjádření

Námítka proti rozvojové ploše 413/379/2035

Jako vlastník zahrady a rodinného domu v Praze 9 - Klánovicích - list vlastnictví 269 na katastrálním území Klánovice 665444 podávám námítku proti Metropolitnímu plánu, který označuje území 413/379/2035 jako rozvojovou plochu a připouští tam výstavbu desítek nových domů na půdě, která je nyní zemědělsky obhospodařována.

Odůvodnění

Výstavbou několika desítek rodinných domů (investor plánuje zatím 122 domů) dojde k výrazné změně charakteru zahradního bydlení. Přestože se jedná o územní v katastru Horních Počernic, tak tam neexistuje z Horních Počernic silnice a vše - výstavba i následná dopravní obslužnost by vedla přes Klánovice, a to tu část Klánovic, která bývala chatovou oblastí a už teď se protijedoucí auta musí opatrně vyhýbat a chodníky tu nejsou. Nárůst o cca 150 aut povede k výraznému snížení bezpečnosti pro děti a ostatní.

Také těsně sousedí s chráněnou přírodní rezervací Čihadla, a nárůst domů v její blízkosti ochraně přírody neprospěje.

I když jde o katastr Horních Počernic, jejich budoucí obyvatelé by jezdili na hlavní (už nyní je problém se na hlavní dostat kvůli provozu) a chtěli by využívat infrastrukturu Klánovic jako školka, škola, které jsou neustále přeplněné. Klánovice by ztratily ráz zahradního města.

A také namítám, že by se přišlo o další kus zemědělské půdy, které je málo a není nahraditelná.

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.

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 3005634

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1633

Podatel | **POUPĚTOVÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEO7

Identifikátor podání Portálu Pražana | ii5aw48f

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítku podávám jako občan s trvalým pobytem v Klánovicích,

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 územního plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě 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 obec Klánovice.

Odůvodnění

Výše uvedené námítky 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, hlučnosti 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 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.

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 3005635

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1634

Podatel | **ČEŠKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5SV

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3005636

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1634

Podatel | **ČEŠKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5SV

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 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 3005637

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1634

Podatel | **ČEŠKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5SV

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 3005638

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1634

Podatel | **ČEŠKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5SV

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3005639

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1634

Podatel | **ČEŠKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5SV

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 3005642

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1634

Podatel | **ČEŠKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QU5SV

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 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.

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 3005643

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1634

Podatel | **ČEŠKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5SV

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 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 3005645

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1634

Podatel | **ČEŠKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5SV

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**8. Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích,**

neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.

Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv 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.

Návrh Metropolitního plánu v daném místě navazuje na regulaci ploch ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. V ÚP SÚ je vymezena plocha OP.

Námítka

ID 3005641

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1635

Podatel | **SMAŽÍK RENÉ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZY5EU

Identifikátor podání Portálu Pražana | e9emf4vg

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako vlastník pozemku č. parc. 579 v k. ú. Dolní Měcholupy, obec Praha, podávám tímto námítku proti návrhu Metropolitního plánu týkající se lokality 944 Dolní Počernice - Horní Měcholupy.

V západní části vymezené **plochy 711/944/1001 a z** části pod plánovaným ochvatem Dolních Měcholup. S odborem hospodaření s majetkem probíhá aktuálně jednání o směně předmětného pozemku za sousední pozemky č. parc. 578/10 a 580/21 resp. jejich části označené jako č. parc. 578/14 v k. ú. Dolních Měcholupy, dle návrhu geometrického plánu č. 1927-5/2022, který příkládám v Příloze č. 1. Návrh směny byl kladně projednán se všemi dotčenými orgány a organizacemi hlavního města Prahy (dále jen „HMP“). Aktuálně mnou vlastněný pozemek č. parc. 579 je využíván jako provozovna sloužící k podnikatelské činnosti, a to společně s jejím zázemím. Podmínkou projednávané směny s HMP je mít možnost předmětnou podnikatelskou činnost přesunout na směňovaný pozemek. Bohužel však je tato plocha v návrhu Metropolitního plánu zařazena i přes svou současnou funkci do plochy nezastavitelné rekreační, nicméně sousedí s lokalitou č. 282 - Dolní Měcholupy, resp. její transformační zastavitelnou plochou označenou jako 413/282/2490. Rozšíření této plochy i do části pozemků č. parc. 578/10 a 580/21 v části vyznačené v příloze jako nový pozemek č. parc. 578/14 by zcela naplnilo předpoklad pro provedené směny pozemků, které HMP umožní majetkoprávní vypořádání části trasy připravovaného obchvatu Dolních Měcholup dohodou. Z tohoto důvodu bych chtěl požádat o vyjmutí části pozemků č. parc. 578/10 a 580/21 v k. ú. Dolní Měcholupy z lokality č. 944 a přesunutí do plochy č. 282 a současně s tím rozšíření transformační rozvojové plochy 413/282/2490 o část tohoto pozemku, jak je uvedeno výše.

Můj pozemek č. parc. 579 je zahrnut do transformační plochy - Nezastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím,

jejímž hlavním využitím má být „rekreace“. Tento fakt ovšem nezohledňuje dlouhodobý a setrvalý skutkový stav věci, neboť předmětný pozemek je zpevněnou plochou, nemá charakter zemědělské krajiny a slouží výhradně k nezemědělskému podnikání. Touto změnou je tak dle mého mínění hrubě a neproporcionálně zasaženo do mého vlastnického práva k předmětnému pozemku, neboť tato změna zcela zásadním způsobem snižuje tržní hodnotu předmětného pozemku.

Předmětný pozemek je zasažen návrhem **vedení Východního obchvatu Dolních Měcholup vč. jeho koridoru**. Tato změna neproporcionálně zasahuje do mého vlastnického práva k předmětnému pozemku i do jeho práva na svobodné podnikání, neboť v případě výstavby tohoto obchvatu mi bude fakticky znemožněno pokračovat v podnikání na předmětném pozemku.

Odůvodnění

Jak už jsem uvedl výše, probíhá mezi mnou a HMP zastoupenou odborem hospodaření s majetkem MHMP s tím, že předběžně byla odsouhlasena směna mého pozemku č. parc. 579 v k.ú. Dolní Měcholupy (Příloha č. 2) s cílem přemístit mou provozovnu přiléhající k nově připravované komunikace 2. třídy nazvané „Obchvat Dolních Měcholup“, a to vše s cílem vzájemnou dohodou mezi mnou a MHP majetkoprávně vypořádat realizaci obchvatu, který se dotýká dle platného územního plánu pozemku č. parc. 579 v k. ú. Dolní Měcholupy, který je v mém vlastnictví. Předmět směny byl kladně projednán a mohl by postoupit do projednání v orgánech HMP (výbory ZHMP, Rada HMP, Zastupitelstvo HMP). Překážkou tomu je nemožnost přesunutí mé provozovny z důvodu zajištění souladu s územním plánem HMP, resp. nově navrhovaným metropolitním plánem. Z toho důvodu podávám tímto námítku proti návrhu nového územního plánu HMP (Metropolitního plánu) jak je uvedeno výše.

Příloha č. 1. GP č. 1927-5/2022

Příloha č. 2 vyjádření ke směně pozemků č.j. MHMP 862948/2022 ze dne 16.5.2022

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.

Požadovaným připojením pozemku do zastavitelné lokality by došlo ke generování předpokládaných záborů ZPF. V rámci pozemku je vymezen ÚSES v souladu s Plánem ÚSES. Kontinuita s ÚP SÚ, vymezení pozemku jako nezastavitelného je v souladu. Na zachování území jako nezastavitelné rekreační lokality je veřejný zájem.

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 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.

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 3005646

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1636

Podatel | **ARCHIDEA spol. s r.o.**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BARE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 59zi43w8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | KOMOŘANY 748/1, 751/7, 751/8

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3005644

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1636

Podatel | **ARCHIDEA spol. s r.o.**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BARE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 59zi43w8

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | KOMOŘANY 748/1, 751/7, 751/8

Vyjádření

Oproti platnému územnímu plánu je v návrhu MP část pozemku 748/1 a pozemky 751/7 a 751/8 v k.ú. Komořany mimo zastavitelné území. Jedná se o neproporcionální zásah do práv stěžovatele. Tento 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.

Odůvodnění

Nesouhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť nově navržená rozvojová plocha nedoplňuje vhodně stávající zástavbu /pozemky zahrádek - transformační plocha pro zástavbu RD/, tím, že by ni přirozeně na východní i západní hranici navazovala a rozvíjela ji. Přitom nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.

V roce 2009 byla dokončena urbanistická studie, která se týkala i využití pozemků 748/1, 750, 751/7 a 751/8 ležících po obou stranách ul. Komořanské. Na základě této studie /Archidea/ s dopravním řešením budoucí křižovatky ulice Komořanské, Branišovské a Nad Roklí se SOKP, /dle DIPRO/ byla akceptována změna ÚP, která byla zapracována do konceptu ÚP /příloha č. 2/. Pozemky byly v konceptu navrženy s mírou využití OB-C. Současně se změnou ÚP byla připravena smlouva o budoucí směně pozemků pro připravovanou křižovatku. Křižovatka v této variantě zabírala 9 733 m² z pozemku 748/1, 2 508 m² z pozemků 751/7 a 751/8 a 1290 m² z pozemku 750 / celkem tedy 13 531 m², o které byla zmenšena

plocha těchto pozemků určená v platném ÚP k zástavbě - příloha č. 3/.

Když byl koncept ÚP zrušen, tak majitelé žádali v roce 2013 prostřednictvím Městské části Praha 12 o identickou změnu jako v konceptu ÚP. Žádost byla podána Městskou částí Praha 12. Později byla žádost MČ Praha 12 revokována, proto byla představitelům Prahy 12 prezentována urbanistická studie výstavby, která již obsahovala požadavky MČ Praha 12. Do studie byly tak zapracovány prostory pro služebnu Městské policie, Czech Pointu a České pošty, objekt MŠ, i napojení ulice Nad Roklí, které umožní napojení chatové kolonie, budoucího obytného území, na technickou infrastrukturu. Toto řešení umožní MČ vyřešit i sociální otázky spojené s touto částí Komořan. Vzhledem k poloze tohoto území, budoucího dobrého napojení na SOKP i zájmu MČ Prahy 12, byla pro bytovou výstavbu využita i ta část pozemku určená v ÚP jako NL/TVV a v návrhu navýšen koeficient OB-A na OB-C. Na základě parametrů, podle této architektonicko - urbanistické studie, byla po společných jednáních uzavřena smlouva o spolupráci majitelů s MČ Praha 12. Poté byla revokována revokace a vydán souhlas se změnou ÚP, která je součástí příloh. Na jednání Zastupitelstva hl. m. Prahy 14. 6. 2018 byl schválen návrh zadání změny 3111/10 - viz příloha.

Nový návrh Metropolitního plán v části pozemku 748/1, 751/7 a 751/8, které jsou podle stále platného ÚP vedené jako plochy ve výhledu čistě obytné, bez náhrady ruší. V návrhu není zohledněna možnost doplnění výstavby tak, aby přirozeně navázala na transformační plochy, chatové kolonie na východní a západní hranici území. Prostorově by vznikl kompaktnější urbanistický soubor staveb pro bydlení s možností napojení těchto částí na technickou infrastrukturu.

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 zapracována změna dosavadního ÚP SÚ Z 3111 v plném rozsahu. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v celém rozsahu plochy.

Námítka

ID 3005652

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1636

Podatel | **ARCHIDEA spol. s r.o.**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BARE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 59zi43w8

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka pro nevypořádání připomínek z roku 2018:**

Připomínky k návrhu byly podány již v roce 2018.

Zastoupený připomínkující, jako osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podává námítku, 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 a ni vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.

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.

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 nevyplyvá. 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 3005657

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1640

Podatel | **MACHÁČEK ZDENĚK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBZX

Lokalita | 120

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Název námítky: přehodnocení nezastavitelnosti pozemku 999/1, k. ú. Vokovice**

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.

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 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 3005654

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1641

Podatel | **ROSEN TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3005655

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1641

Podatel | **ROSEN TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0958

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 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 3005656

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1641

Podatel | **ROSEN TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0958

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 těž 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 3005658

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1641

Podatel | **ROSEN TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**4. Námítka nepřípustně 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 technická vybavenost 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 reálně 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 specifická 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 3005659

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1641

Podatel | **ROSEN TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0958

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 y 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 3005660

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1641

Podatel | **ROSEN TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0958

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 přezkoumatelné odůvodnění 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 3005661

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1641

Podatel | **ROSEN TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0958

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 3005662

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1641

Podatel | **ROSEN TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a 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 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.

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 3005663

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1641

Podatel | **ROSEN TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0958

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na

Náš pozemek podle současného územního plánu má způsob využití:

748/1 - Zčásti NL/OB-A (louky a pastviny/čistě obytná s koeficientem A)

751/7 - PZO/OB-A (zahrádky a zahrádkové osady/čistě obytná a koeficientem A)

Podle návrhu Metropolitního plánu bude mít Náš pozemek způsob využití:

Zastavitelnost: nezastavitelná

Způsob využití: nezastavitelná přírodní

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.

III.

Nesouhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť nově navržená rozvojová plocha vhodně nedoplňuje stávající zástavbu /pozemky zahrádek - transformační plocha pro zástavbu RD/ tím, že by ni přirozeně na východní i západní hranici navazovala a rozvíjela ji. Přitom nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.

Přílohy : výkres stávajícího ÚP a návrhu MP výpisy z katastru nemovitostí

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 změna dosavadního ÚP SÚ Z 3111 v plném rozsahu. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v celém rozsahu plochy.

Námítka

ID 3005664

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1642

Podatel | **EXCON Development, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZX3UD

Identifikátor podání Portálu Pražana | sr9s3867

Lokalita | 230

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Pozemek parc.č. 1963/212, k.ú. Kbely

Vyjádření

Pozemek parc.č. 1963/212, k.ú. Kbely

Nesouhlasíme se změnou ze současného území sloužícího pro bydlení (obytné území – OB čistě obytné) na městskou parkovou plochu zahradní (část parku Herlíkovická – místní park) pro náš pozemek 1963/212, k.ú. Kbely

Odůvodnění

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, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, oznámil zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) (dále též „MPP“) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“). Zpracovaný návrh MPP a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení MPP a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „AZÚR č. 5“) Veřejná vyhláška - oznámení o konání veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocování vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území je zveřejněna na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. 4. 2022 do 30.6.2022 včetně. V návaznosti na skutečnost, že nejpozději do 7 dnů ode dne druhého veřejného projednání, tj. do 30.6.2022 včetně lze uplatnit (dle § 52 odst. 3

stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu) stanoviska, připomínky a námítky k vystavenému návrhu MPP a stanoviska a připomínky k vystavené dokumentaci VVURÚ, činí tak i naše společnost - EXCON Development, s.r.o., se sídlem Sokolovská 187/203, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO: 27162290, tak jak následuje. EXCON Development, s.r.o. jako výlučný vlastník pozemku parc.č. 1963/212, o výměře 3786 m², zapsaném na listu vlastnictví č. 1148, který je veden pro katastrální území Kbely, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemek“), je přímo dotčen návrhem ÚP – konkrétně u tohoto pozemku má dojít ke změně ze současného území sloužícího pro bydlení (obytné území - OB čistě obytné) na městskou parkovou plochu zahradní (část parku Herlíkovická - místní park). Mimo jiné i k pozemku bylo Úřadem městské části Praha 9, Odborem výstavby, vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. UMČ P19 228/2005 dne 25. 2. 2005, které nabylo právní moci dne 30. 3. 2005 (dále jen „územní rozhodnutí 1“). EXCON Development, s.r.o. uplatnil svým přípisem ze dne 18.7.2018, naše č.j. OPDP-2018-047 připomínky k v rámci společného jednání, kdy požadoval ponechat na pozemku území sloužícího pro bydlení (obytné území – OB čistě obytné). Naše připomínky však nebyly zaneseny do upravené verze Metropolitního plánu. Opakovaně tak nesouhlasíme se změnou ze současného území sloužícího pro bydlení (obytné území – OB čistě obytné) na městskou parkovou plochu zahradní (část parku Herlíkovická – místní park) pro náš pozemek. Tak, jak je uvedeno výše, je na tento pozemek vydáno pravomocné územní rozhodnutí umožňující výstavbu sportovně relaxačního centra. Dne 28.3.2022 navíc vydal Odbor výstavby Úřadu městské části Praha ROZHODNUTÍ – změnu územního rozhodnutí, č.j. P19 2076/2022-OV/KR o umístění stavby „Novostavba bytového domu, Praha, Kbely, Herlíkovická, které dosud nenabylo právní moci Naše společnost na tento svůj investiční záměr již vynaložila nemalé finanční prostředky, a v případě nemožnosti jeho realizace, a to právě z důvodu změny, která je obsažena v návrhu ÚP, by společnosti vznikla značná škoda související se zmařením tohoto investičního záměru. S ohledem na výše uvedené požadujeme úpravu Metropolitního plánu a to konkrétně tak, aby navrhovaná parková plocha zahradní (část parku Herlíkovická – místní park) nezasahovala na pozemek naší společnosti parc.č. 1963/212, o výměře 3786 m², zapsaném na listu vlastnictví č. 1148, který je veden pro katastrální území Kbely, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a aby na našem pozemku bylo dále vymezeno území sloužící pro bydlení (obytné území – OB čistě obytné). Přílohy: výpis z katastru nemovitostí územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. UMČ P19 228/2005 ze dne 25. 2. 2005 ROZHODNUTÍ – ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ č.j. P19 2076/2022-OV/KR ze dne 28.3.2022 OPDP-2018-047 ze dne 18.7.2018

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, rozsah parku bude upraven v souladu s požadavkem.

Námítka

ID 3005665

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1643

Podatel | **SCHÖNPFLUG JAROMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YC4E9

Lokalita | 120

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Název námítky: přehodnocení nezastavitelnosti pozemku 997, k. ú. Vokovice**

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

Pořizovatel bere na vědomí.

Návrh je s požadavkem v souladu, je vymezen stavební blok a zahrada dle čl. 93.

Námítka

ID 3005670

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1645

Podatel | **KARABINOVÁ JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XPAAF

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 807/809 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. WH, 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 specifikum 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. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 (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 moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. 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 požadavkům **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 Metropolitním plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3005667

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1646

Podatel | **ŘASOVÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ200T2

Identifikátor podání Portálu Pražana | sg6u5pxk

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**1 / Námítka**

Nesouhlasíme s připomínkou MČ Praha- Ďáblice č. 104 na změnu vymezení sportovní plochy u části pozemku parc.č. 1729/70 k.ú. Ďáblice 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-Ďáblice by vznikl precedens ve výškové regulaci. Není běžné ani zmenšování plochy SP ve prospěch plochy OV. Námítky občanů z okolí sportovního areálu MČ Praha-Ďáblice se týkají zejména nedostatečné parkovací kapacity stávajícího sportovního areálu a nenavyšování parkovacích kapacit se záměrem nové haly. Koupě pozemků parc. č. 1729/625, 1729/626, 1729/602, 1729/635 o výměře 1,3 ha v roce 2021 skýtá dostatečný prostor pro nová sportovní zařízení a odpovídající dopravní obslužnost areálu.

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 As 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 3005673

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1647

Podatel | **URBANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0Z2VP

Identifikátor podání Portálu Pražana | ppg8ujq9

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Zachování USES, biokoridoru a lesního pozemku

Vyjádření

Zachování USES, biokoridoru a lesního pozemku

Oblast území Dubeč č. 123/944/2574 Z východní strany byl odstraněn biokoridor a USES, který ale na zasedání MČ Dubeč ze dne 11.10.2019 byl považován za žádoucí k ponechání a přispívající k udržení územní stability zeleně. Citace: "Jedná se o území v současném územním plánu vedené jako LR (zeleň lesní) a tvořící ÚSES (biokoridor), jejichž redukci ZMČ nepovažuje za žádoucí."

Odůvodnění

Jedná se o území, které má nového vlastníka a v budoucnu je zřejmá možnost k celkovému zničení lesního pozemku a umístění činností v místě nezvyklých. Již byla část lesního pozemku vykácena, odůvodněno údajným stářím stromů, a nebyl dodržen - § 114 ochrana životního prostředí a nebyla provedena výsadba stromů náhradou. Naopak dochází k postupnému mizení lesního porostu, erozím a sesuvům půdy a je zde předpoklad jiné činnosti, než kterou stanoví platný ÚP u navržený metropolitní plán.

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.

Nebude vyhověno. ÚSES je v MPP vymezen na základě Plánu ÚSES, z tohoto důvodu je vymezen odlišně od dosavadního ÚP SÚ. MPP v dotčeném území vymezuje v rámci krajinného rozhraní krajinný park (čl. 109) - Lesopark Horka, který je lokálním parkem dle čl. 85. Zároveň je většina dotčených pozemků lesními pozemky ze zákona, MPP je vymezuje v ploše Les na lesních pozemcích, se stanoveným SES (4) - čl. 111 odst. 1., a dle regulativů, podmínek pro provedení změn v otevřené krajině stanovených ve čl. 108 není přípustná změna. Ochrana přírody je zajištěna a hranice ÚSES nebude upravena. K postupu vymezení ÚSES viz podrobněji textová část odůvodnění - kapitola 9 k článku 113.

Námítka

ID 3005751

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1648

Podatel | **GRYGAROVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MWJ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 obdržných 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 3005814

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1648

Podatel | **GRYGAROVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MWJ

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 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 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 3005820

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1648

Podatel | **GRYGAROVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MWJ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 3005822

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1648

Podatel | **GRYGAROVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985MWJ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 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 3005823

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1648

Podatel | **GRYGAROVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MWJ

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.

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 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.

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 požadavky proti návrhu územního plánu. 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 podané 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 požadavky 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 3005831

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1648

Podatel | **GRYGAROVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MWJ

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 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.

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 3005832

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1648

Podatel | **GRYGAROVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985MWJ

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, proč byly vypořádány a odůvodněny zvoleným způsobem.

Odůvodnění

2998148 , 2994022 mč

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3005839

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1648

Podatel | **GRYGAROVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MWJ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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 threm 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 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 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.

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 3005735

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1649

Podatel | **BAKEŠ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XP8F4

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 807/306 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. WH, 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 specifiky 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. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 (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 moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. 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 požadavkům **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 Metropolitním plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3005736

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1651

Podatel | **VOLKOVA NATALJA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09840LP

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 807/204 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. WH, 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 specifiky 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. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 (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 moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. 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 požadavkům **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 Metropolitním plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3005737

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1652

Podatel | **MÁROVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PPEP

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podávám námitku 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.

Námitku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/4 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. WH, 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 specifiky 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. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 (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 moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. 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 požadavkům **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 Metropolitním plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3005676

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1654

Podatel | **MALÝ RASTISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXAOKX

Identifikátor podání Portálu Pražana | yr4navic

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Lávová stavilizovaná oblast

Vyjádření

Lávová stavilizovaná oblast

Jako vlastník parcely 2258/15 (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 2258/15). V návrhu nového Metropolitního plánu je pro parcely v oblasti umožněna výstavba čtyřpodlažní budovy (plus ustupující páté patro) mezi 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 moji parcelu 2258/15, kde je postavený dvojpodlažní rodinný dům(přízemí/1.patro) a parcelu 2258/14, kde je postavený bungalov postavit pětipodlažní bytový dům na parcele 2258/2. 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 na parcele 2258/2 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 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 3005680

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1654

Podatel | **MALÝ RASTISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXAOKX

Identifikátor podání Portálu Pražana | yr4navic

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Petice Lávová

Vyjádření

Petice Lávová

My, níže podepsaní občané žádáme a já jako vlastník parcely 2258/15 a 2258/35 (novou výškovou regulaci 4 dotčené oblasti) , 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 (viz. Petice), jako oblast č.1 a oblast č.2. Oblast č.1 (Parcely 258/16, 2258/17, 2258/3, 2258/4, 2258/19, 2258/20, 2259/9, 2258/21, 2259/7 Praha/katastr Uhříněves): 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 v oblasti č.1 jsou už zastavěné rodinnými domy. Je to označeno v Petici v Příloze č.1, jako oblast č.3.

Proto žádáme v celé oblasti (včetně mých parcel 2258/15, 2258/35) 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. Výstavba pětipatrového bytového domu uprostřed rodinné výstavby, by podstatně zhoršila kvalitu života v této oblasti a považujeme to z urbanistického hlediska za necitlivý zásah. Oblast č.2 (Parcela 2262/2 Praha/katastr Uhříněves): 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).

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 změnilo současný charakter dané oblasti, který odpovídá struktuře zahradního města. V příloze přikládám petici od lidí, kteří žijí v dané lokalitě a zároveň lidí, kteří vlastní taky dotčené parcely: 2258/15, 2258/35, 2258/21, 2259/7, 2258/21, 2259/7, 2259/9, 2258/20, 2258/20, 2258/19, 2259/6. Zároveň 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. Přikládám také dokument, vypracovaný městským architektem Ing. arch. Jiřím Hejdou pro Prahu 22, kde je porovnána HPP pro byty podle navrhovaného metropolitního plánu 14224,1m², oproti současně platnému územnímu plánu 1382,1 m². V novém metropolitním plánu dochází více než k desetinásobnému navýšení HPP pro oblast označenou v příloze "PorovnáníUPvsMP", jako 1.B. Při splnění našich požadavků, a to změnu výškové regulace na úroveň 2 a snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) na 0,35, dojde k úpravě HPP na 1680,5m², což je stále navýšení oproti současně platnému ÚP, ale už ne tak zásadnímu.

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 R ploše odvozena od ÚP SÚ. Uvedená plocha bude

rozdělena na 2 části s odlišnou strukturou a mírou využití. Část plochy, která je dle ÚP SÚ převážně v ploše OB-B a ZMK, bude změněna na typ struktury zahrad. města a bude zde snížena míra využití na úroveň blížíící se kódu B - 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 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 3005695

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1654

Podatel | **MALÝ RASTISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXAOKX

Identifikátor podání Portálu Pražana | yr4navic

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Petice Lávová Sever

Vyjádření

Petice Lávová Sever

My, v petici podepsaní občané (42 osob) žádáme a já jako vlastník parcely 2258/15 a 2258/35 (novou výškovou regulaci 4 dotčené oblasti), 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. V příloze přikládám petici od lidí, kteří žijí v dané lokalitě. V petici jsou podepsaní i majitelé parcel dotčené oblasti, jejichž parcely spadají do území s novou výškovou regulací 4: 2258/15, 2258/35, 2258/18, 2258/21, 2258/18, 2258/19, 2259/6. Zároveň byla petice odeslána Zastupitelstvu hl. m. Prahy a Zastupitelstvu městské části Prahy 22. Máme příslib Městské části Prahy 22, že podobná připomínka pro rozvojovou transformační

plochu s obytným využitím (413/151/2715), bude také podaná, jako zásadní připomínka k metropolitnímu plánu za Městskou část Prahy 22. Přikládám také dokument vypracovaný městským architektem Ing. arch. Jiřím Hejdou pro Prahu 22, kde je porovnána HPP pro byty podle navrhovaného metropolitního plánu 28334 m², oproti současně platnému územnímu plánu 7341,6m². V novém metropolitním plánu dochází skoro ke čtyřnásobnému navýšení HPP pro byty pro parcelu 2257 označenou v příloze "PorovnáníUPvsMP", jako 1.A. Při splnění našich požadavků, a to změnu výškové regulace na úroveň 2 a snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) na 0,35, dojde k úpravě HPP na 8832,9m², což je mírné navýšení oproti současně platnému ÚP.

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.

V koordinaci s úpravou způsobu regulace TR ploch bude kapacita HPP v dotčené R ploše odvozena od ÚP SÚ (přiblížena kódu D dle ÚP). MPP v dotčeném území stanovuje obdobnou regulaci jako ÚP SÚ. Rozmezí podlažnosti 4 znamená 2-4 RNP. Ve stabilizovaném území se konkrétní maximální výška stanovuje s přihlédnutím k okolí (čl. 98, odst. 2, písm. a)). Dle ÚP SÚ je dotčená R plocha v ploše OB-D, což odpovídá typicky 4 NP BD.

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 obdržných 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 3005679

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1655

Podatel | **PEKÁREK JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P710

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 3005738

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1655

Podatel | **PEKÁREK JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P710

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 807/706 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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiká 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 naprosto 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 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 nejnižší, 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 námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. 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 naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3005678

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1656

Podatel | **FÁBRY ANGELIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPITK7VZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | gapjswnz

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Dubeč - nesouhlas s veřejnou cestou ani pěší propojkou přes pozemek parc. č. 1462 v k.ú. Dubeč

Vyjádření

Dubeč - nesouhlas s veřejnou cestou ani pěší propojkou přes pozemek parc. č. 1462 v k.ú. Dubeč

Jako vlastník pozemku parc. č. 1462 v katastrálním území Dubeč (LV 349) nesouhlasím s jakoukoli veřejnou cestou ani pěší propojkou vedenou přes můj pozemek, která je uvedena v návrhu Metropolitního plánu. Námítka se týká jak grafické části (výkresy), tak i případné faktické části, která by detailněji popisovala navrhovaný stav.

Odůvodnění

Navrhovaná veřejná cesta nebo pěší propojka významně zasahuje do mých vlastnických práv k pozemku.

Pozn., omlouvám se, ale vzhledem k tomu, že do části "Doklad o vlastnictví pozemku" lze přiložit pouze jeden soubor, byla jsem nucena můj doklad (resp. 2 sobory) přiložit jak do části "Doklad vlastnictví pozemku", tak do části "Volitelné přílohy" (zde razítko KÚ)..

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.

Jde o využívané existující propojení, které by mohlo zaniknout v souvislosti se zahrnutím pozemku do zastavitelné R plochy obytné. Požadavek je zároveň v rozporu s připomínkou MČ ze SPJ (ID 2907638), která pěší propojení dvou bodů na tomto pozemku požadovala zachovat.

Návrh pěšího propojení v MPP navazuje na koncepci veřejných prostranství a prostupnosti územím stanovenou v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, který v dotčeném území vymezuje plochy veřejně přístupné zeleně, příp. další veřejná prostranství (např. ulice, náměstí, parkové plochy) umožňující volný pohyb osob. Kontinuita v rámci územního plánování je obecně respektována jako významný princip související s principem právní jistoty a legitimního očekávání (srov. rozsudek NSS ze dne 13. 8. 2024, č. j. 10 As 209/2023-42).

Návrh MPP tuto koncepci rozvíjí a zpřesňuje vymezením konkrétního pěšího propojení, čímž je zachována kontinuita koncepčního řešení prostupnosti a urbanistických vazeb.

Pěší propojení nejsou v návrhu MPP plošně vymezena, nemají povahu direktivní trasy. Rozlišují se dva typy pěší prostupnosti: a) pěší propojení dvou bodů, které definuje polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, b) pěší napojení, které definuje polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. V obou případech je vymezení flexibilní a pevná trasa není fixována, čímž je minimalizován případný nezbytný zásah do práv vlastníka. Dále podrobněji viz příloha P.190 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005682

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1657

Podatel | **MOLÁK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983Z3R

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námitka

ID 3005739

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1657

Podatel | **MOLÁK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983Z3R

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podáváme námitku 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.

Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/303 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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiky 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 **požadujeme 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 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 námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. 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 námítka tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3005683

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1658

Podatel | **KLVAN SVITÁKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XO9Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | hrtizvtj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

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 3005684

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1658

Podatel | **KLVAN SVITÁKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XO9Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | hrtizvtj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

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 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 3005685

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1658

Podatel | **KLVAN SVITÁKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XO9Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | hrtizvtj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

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 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 3005686

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1658

Podatel | **KLVAN SVITÁKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XO9Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | hrtizvtj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

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 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 námítkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

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.

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 3005687

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1658

Podatel | **KLVAN SVITÁKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XO9Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | hrtizvtj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

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 3005688

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1658

Podatel | **KLVAN SVITÁKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XO9Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | hrtizvtj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

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 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.

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 3005689

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1658

Podatel | **KLVAN SVITÁKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XO9Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | hrtizvtj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Vyjádření**7. 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 nepřípustnou 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 3005690

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1658

Podatel | **KLVA SVITÁKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XO9Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | hrtizvtj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Vyjádření**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 podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou.

Coby osoba, která podala připomínky, jsem nebyla schopna zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyla v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopna své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, jak byly vypořádány a odůvodněny.

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.

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 3005691

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1658

Podatel | **KLVAN SVITÁKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XO9Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | hrtizvtj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Vyjádření

9. 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 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.

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 3005692

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1658

Podatel | **KLVAN SVITÁKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XO9Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | hrtizvtj

Lokalita | 944, 191, 942, 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**Vyjádření****10. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění způsob využití mých pozemků (pozn. pořizovatele: k.ú. Dubeč: parc. č. 1856/86,84,25,26,81; 1817/1; 1758/1; 1676/3,12; 1539/36,53.,54,55; k.ú. Hájek u Uhříněvsi parc. č. 237/17) - **OP/OV-F (orná půda/všeobecně obytné) a OP/SV-H (orná půda/všeobecně smíšené** podle návrhu Metropolitního plánu **na pozemky** - 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 s platnou právní úpravou 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.

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 předjíhá 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 3005693

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1659

Podatel | **KNAP PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983Y89

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 3005740

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1659

Podatel | **KNAP PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983Y89

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podáváme námitku 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.

Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/207 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 požadují;

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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiká 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 **požadujeme 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 nejnižší, 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. 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 naši námítku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3005698

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1660

Podatel | **LEBLOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983Z06

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 3005741

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1660

Podatel | **LEBLOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0983Z06

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 807/603 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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiká 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 **požadujeme 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 nejnižší, 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. 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 naši námítku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3005742

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1664

Podatel | **KURENKOVA TATIANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985HUS

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 807/507 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. WH, 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 specifiky 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. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 (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 nejnižší, 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. 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 požadavkům **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 Metropolitním plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3005717

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1665

Podatel | **Tělovýchovná jednota Bohemians Praha**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20MVI

Identifikátor podání Portálu Pražana | 22nwbtay

Lokalita | 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka proti cyklistické stezce u loděnice Bohemians

Vyjádření**Námítka proti cyklistické stezce u loděnice Bohemians**

Navržený záměr předpokládá cyklistickou stezku podél řeky od Žlutých lázní až k benzinovému čerpadlu přes pozemky sportovních klubů.

Jako vlastníci pozemku č.k. 1136/1 k.ú. Podolí, u loděnice Bohemians, nemůžeme souhlasit s tímto návrhem.

Odůvodnění

Denně na uvedeném pozemku probíhá intenzivní sportovní činnost veslařů, kanoistů i vodáckých turistů - v loděnici se vyžívá téměř 600 členů. To znamená stálé vynášení a zanášení lodí na plata umístěná na vodní ploše. Zejména pak dlouhé veslařské lodě (čtyřveslice, osmiveslice), které nesou mnohdy i žáci a dorost.

Je tedy zcela nesmyslné, vlastně nemožné, aby tudy projížděli cizí cyklisté, v takové intenzitě, jak to známe z vnějšího přilehlého chodníku Modřanské ulice.

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.

Bylo prověřeno, že v návrhu MPP je v daném úseku vymezena stavová cyklotrasa jako součást celoměstského systému podél pravého břehu Vltavy. Jde o již existující trasu, která zajišťuje souvislé vedení podél řeky a tvoří pátevní spojení v rámci cyklistické infrastruktury. Námitka směřuje proti vedení, které již v území funguje. Otázky provozní bezpečnosti a koordinace se sportovní činnostmi jsou předmětem správy a provozu komunikace, nikoliv řešení Metropolitního plánu.

Námítka

ID 3005729

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1670

Podatel | **SLAVÍKOVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIRSJ1V

Identifikátor podání Portálu Pražana | vj3fwa3h

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako vlastníci pozemku 1724/6 v KÚ Praha - Dubeč podáváme námitku proti stávajícímu návrhu vymezit tento pozemek jako nestavební. Žádáme změnu na stavební.

Odůvodnění

Rádi bychom tuto parcelu využili k výstavbě rodinného domu a pomohli tak řešit bytovou potřebu syna a jeho rodiny.

Pozemek 1724/6 byl původně součástí parcely č. 1724/1, která je v současném návrhu vedena jako stavební. Pozemek 1724/6 má samostatný přístup přes pozemek 1724/7, jehož jsem rovněž vlastníky.

Vzhledem k tomu, že parcela 1724/6 přímo sousedí s několika pozemky, kde je v současné době již zástavba a navazuje na pozemek, který je navržen jako stavební, nebyl by výstavbou RD dotčen celkový ráz 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.

Pro vymezení nových zastavitelných ploch zde není dostatečný veřejný zájem. Území tzv. Východního města bylo dříve sledováno jako rezerva pro budoucí rozvoj, nyní se s ním nepočítá. MPP

vymezuje dostatek zastavitelných R ploch pro všechny MČ v okolí, navazující na jejich strukturu. Severnější pozemek č. parc. 1724/1 je součástí zastavěného území, a proto byl zařazen do lokality 281. Požadavek ve shodě s připomínkou MČ Praha-Dubeč ID 2998049 (viz vypořádání připomínky MČ ID 2998049, příp. též 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 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.

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 3005747

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1674

Podatel | **Rengato s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MMXR

Identifikátor podání Portálu Pražana | yskd27c8

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Navrhovaný plán neodpovídá původně navrhovanému ani stávajícímu stavu.

Podle současného návrhu metropolitního plánu je využití pozemků parc.č. 1263/750, 1263/511, 1263/518 a 1263/753 v k.ú. Kolovraty neakceptovatelným zásahem do vlastnického práva, a to z následujících důvodů:

1. Zásadně nesouhlasíme s úpravou výškové regulace na „2“.

Aktuální funkční využití lokality (dle stávajícího územního plánu) je SVB-F, což umožňuje výstavbu i jiných domů, než solitérní RD a řadovek; současně to neumožňuje hustou kompaktní městskou zástavbu, která by zde na okraji města byla nepatřičná. S tím také naše společnost počítala při akvizici pozemků v lokalitě.

Výšková regulace „2“ je charakteristická pro lokality se solitérními domy. V lokalitě (na pozemcích parc. č. 1263/841, 1263/842, 1263/843 a 1263/844) jsou již pravomocným územním rozhodnutím umístěny bytové domy o 3 nadzemních podlažích, na pozemku parc. č. 1263/750 jsou umístovány (je vedeno územní řízení o umístění) bytové domy o 4-6 nadzemních podlažích. Dále je v procesu získávání vyjádření DOSS polyfunkční dům o 4-8 podlažích (podlaží plynule k nároží ustupují). Celá lokalita je koncipována jako výškově stupňovitě orientovaná s nejnižší plánovanou zástavbou u stávající zástavby (25 RD), až po budovy městského typu a výšky u hlavní silnice. Nevidíme v této souvislosti žádný důvod k Vámi navrženému snížení výškové regulace zástavby. Snížení výškové regulace není v návrhu metropolitního plánu řádně odůvodněno a v kontextu lokality jde o řešení neekonomické, neekologické, nevhodné a neracionální.

Snížení výškové hladiny je kontraproduktivní. Při zachování alespoň minimálních odstupů a velikostí parcel není možné obsadit území stejným počtem obyvatel, jako je navrženo ve stávajícím ÚP. Tento počet při tom považujeme za správný vzhledem k mnoha faktorům. Více obyvatel na menší ploše znamená lepší a levnější infrastrukturu, lepší pěší i dopravní obslužnost, kratší docházkové vzdálenosti, více veřejných prostranství, veřejné zeleně atd. Zástavba s větší hustotou obyvatel je také podmínkou provozování drobných obchodů a služeb, což v důsledku vede k sociálně funkční obci. Toto je v navrženém konceptu prakticky vyloučené, a to jak s ohledem na nedostatečné množství obyvatel, které by drobným obchodům a službám umožnily fungovat, tak s ohledem na docházkovou vzdálenost a urbanistickou strukturu takovéto zástavby. Totožný problém je s veřejnou vybaveností.

Vzhledem k velmi kvalitní dopravní obslužnosti jak stávající, tak budoucí, je žádoucí tento potenciál využít a neroztahovat problémy spojené s individuální automobilovou dopravou ještě dále od centra města. Kolovraty jsou zastávkou na velice dobře dimenzované železniční trati. Využití veřejné dopravy do centra města se tedy samo nabízí. Dále je v blízkosti lokality plánovaný sjezd z budoucího obchvatu. Je logické, aby tyto dopravní výhody mohlo využívat co nejvíce obyvatel, což ovšem navržené řešení neumožňuje.

Zástavba viladomů a solitérních bytových domů umožňuje vznik velkorysých veřejných prostranství a veřejné zeleně, na rozdíl od soukromých ghetť privátních zahrad. Pokud tedy chce nový metropolitní plán zamezit bezuzdnému rozpínání suburbie tvořené kobercovým náletem rodinných domů do volné krajiny, je v místech tohoto typu podpořit výstavbu, umožňující bydlení více obyvatelům, než to umožňují rodinné domy - ovšem v lokalitě jde návrh MP zcela proti tomuto záměru. Pro území, jehož jsou dotčené pozemky součástí, probíhá nebo je naplánována příprava technické a dopravní infrastruktury, jejíž potenciál a kapacita při menším rozvoji nebudou využity.

Požadujeme tedy upravit výškovou regulaci v souladu s vydanými územními rozhodnutími a stavem lokality, tj. na 8 - 10. Tato výšková regulace může být následně upravena v podrobnější dokumentaci.

2. Nesouhlasíme s tím, že se rozvojová lokalita 413/274/2410 zásadním způsobem odlišuje v aktuálním územním plánu oproti návrhu metropolitního plánu z roku 2020 co do regulativ lokality. Tento posun v rámci lokality není územním plánem nijak odůvodněn. K tomu dodáváme, že jde opět o krok diskriminačního charakteru, neboť jiné lokality zůstaly ve stejné podobě oproti stávajícímu územnímu plánu.

3. Dle našeho názoru má lokalita 413/274/2410 vysoký socioekonomický užitek, ale není s ní takto pracováno, když již dopředu je tento socioekonomický užitek návrhem metropolitního plánu zcela popírán a marginalizován. Naše společnost je přesvědčena, že pokud má dojít k zastavění lokality, a tato zástavba má být městotvorná, pak musí být v návrhu zohledněny jak požadavky města, tak požadavky vlastníků pozemků. Aby bylo možné lokalitu vůbec realizovat (ve smyslu ekonomické rentability a ekologické a sociální stability lokality), je třeba, aby byly požadavky města a vlastníků pozemků vyvážené. Podle NSS pak platí (1 Ao 4/2011 – 42) že „Výsledek, nový územní plán, vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území.“ Aktuální návrh metropolitního plánu ale zájmy naší společnosti zcela opomíjí, nevhodně předjímá umístění „struktury zahradního města“, nevhodně snižuje výškovou úroveň zástavby, a to vše diskriminačně v kontextu jiných lokalit v rámci metropolitním plánem řešeného území (např. Uhřetěves, Petrovice).

Požadujeme tedy zapracovat naše námítky do metropolitního plánu (např. vrácením se, co do lokality, k regulativům obsaženým ve stávajícím územním plánu). V tomto ohledu požadujeme následně postup podle § 53 ods.1 2 stavebního zákona a projednání upraveného návrhu na opakovaném veřejném projednání.

4. Jsme připraveni celé území začít aktivně rozvíjet a začít pracovat ve spolupráci se zástupci města na zpracování případné podrobnější dokumentace.

Odůvodnění

Na tento pozemek máme připravený projekt který by dle návrhu nebylo možné realizovat. Je to významný zásah do našich vlastnických práv a navíc bez jakéhokoliv relevantního zdůvodnění.

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.

Na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu (MŽP) z hlediska ochrany ZPF dojde k redukci zastavitelných rozvojových ploch obytných na severu Kolovrat (413/274/2410 a 2882), území

bude přeřešeno s přihlédnutím k územní studii Kolovraty-východ. Výšková regulace bude prověřena a upravena, kapacita dotčených rozvojových ploch byla přiblížena hodnotám předchozího ÚP. Argumentuje-li podatel svými plánovanými záměry, je vhodné uvést, že MPP v čl. 167 odst. 1 stanoví, že záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti MPP zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona 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.

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.

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.

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 požadavky 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 3005765

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1676

Podatel | **NiKoM CZ, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XCQP

Identifikátor podání Portálu Pražana | n55jq9vk

Lokalita | 658

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna funkčního využití pozemků

Vyjádření

Změna funkčního využití pozemků

Na pozemcích par.č. 2482/21, 2481/29, 2482/5, k.ú. Břevnov, je podle stávajícího ÚP plocha ZVO - ostatní. Záměrem vlastníka je využít pozemky pro výstavbu polyfunkčního objektu, který bude sloužit nejen k bydlení, veřejné vybavenosti, ale i veškerých služeb zahrnující pracovní příležitosti, a jejich kombinaci, tedy změnit využití na zastavitelnou obytnou lokalitu.

Odůvodnění

Akceptace námítky umožní urbanistické a kompoziční dotvoření lokality. Navrhovaná úprava je v souladu s koncepcí rozvoje a posílení kompozice města.

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 vymezena zastavitelná rekreační lokalita 658(Stadion Strahov se strukturou areálů vybavenosti Cílem navržených regulativů je rozvíjení rekreační vybavenosti. Hranice lokality byla prověřena a nebude upravena, pořizovatel neshledal i s ohledem na kontinuitu s ÚP SÚ (plocha ZVO) jako důvodné vymezení obytné plochy na předmětných pozemcích.

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 3005790

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1679

Podatel | **VEJVODOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPZHWNH

Identifikátor podání Portálu Pražana | yey8kwy8

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka proti výškové regulaci parcely 3641 v KÚ Smíchov

Vyjádření**Námítka proti výškové regulaci parcely 3641 v KÚ Smíchov**

Námítka proti výškové regulaci resp. povolené výšce zástavby na parcele 3641.

Podaná námítka se týká pozemku pč.č 3640/1 a pozemku sousedícího p.č. 3641 v k.ú. Smíchov, které se nacházejí v lokalitě **"338/Hřebenka Z (06) O (S)"**. Jedná se o lokalitu v památkové zóně, stabilizovanou s využitím obytnými strukturou zahradní město.

Předmětné pozemky a pozemky v nejbližším okolí v části jižně od ulice Mošnova jsou dotčeny výškovou regulací sousedního pozemku p.č. 3641 s rozmezím podlažnosti 6, tedy lze umístit max. 6 nadzemních podlaží.

Výšková regulace

Požaduji, aby výšková regulace v zástavbě podél ulice Mošnova byla sjednocena na max. 3 nadzemní podlaží, jak je patrné v severní části ulice a dále i v části východní.

Odůvodnění

Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se pozemky nachází v památkové zóně ve stabilizovaném území v ploše s rozdílným způsobem využití OB. Protože se jedná o stabilizované území, je nutné respektovat stávající zástavbu a je možné pouze dotvoření či rehabilitace urbanistické struktury.

Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 se v řešeném území nachází objekty o max. 2 až 4 nadzemních podlaží - viz obrázek 2 (viz detail podání).

Proto se domnívám, že pokud nedochází k navržení území s rozvojovými plochami, ale bude se i nadále jednat o stabilizované území, jak je uvedeno v návrhu Metropolitního plánu, pak by nemělo být umožněno v této ploše realizovat až 6 nadzemních podlaží, ale podlažnost zprůměrovat a umožnit zástavbu, která přispěje k dotvoření urbanistické struktury o max. 3 nadzemních podlaží. Tento počet podlaží je navíc typický pro celou oblast památkové zóny v těsném sousedství obou pozemků, zejména z obou stran parcely č. 3641 a návrh Metropolitního plánu v této oblasti uvažuje s max. 3 nadzemními podlaží. Zcela nelogicky pak najednou na parcele č. 3641, která je široká pouze 25 m a stávající okolní zástavba má 2-3 podlaží, navazuje maximální výškou 6 nadzemních podlaží, aniž by tato výška vycházela ze stávající zástavby a poté hned na sousední parcele je opět pouze 3 nadzemní podlaží.

Na základě výše uvedených informací **požaduji, aby byl Metropolitní plán v této části (zejména parcely č. 3641 a 3643) upraven tak, že v dané lokalitě umožní dotvoření stabilizovaného území zástavbou o maximálně 3 nadzemních podlažích, nikoliv o 6 nadzemních podlažích.**

Návrh Metropolitního plánu totiž umožňuje umístit záměry neodpovídající parametrům stávající zástavby a vybočuje tak z míry přiměřené stávajícím poměrům, aniž by území označil za rozvojové.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 ve čtverci nad uvedenými pozemky ve stabilizovaném územím byla opakovaně prověřena s tím závěrem, že situace v lokalitě odpovídá návrhu MPP, tj. výškovému rozmezí 6 (rozsah možného počtu RNP 4 až 6). Viz zejm. zástavba z jihu podél ul. Holečkova. Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 MPP s tím, že horní hranice rozsahu není nároková, resp. MPP nezakládá automatický nárok na povolení záměru na horní hranici rozsahu. V případě stabilizovaného území je při realizaci změn nutné respektovat stávající charakter území (čl. 70

MPP). Cílem MPP ve stabilizovaném území je 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 v daném rozsahu vyhovět, neboť takový postup by byl v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Námitka

ID 3005797

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1681

Podatel | **ŠKRABAL MARTIN**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16R05

Identifikátor podání Portálu Pražana | xz5wwfnw

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitka Písnice (Libušská Estate)

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3005798

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1681

Podatel | **ŠKRABAL MARTIN**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16R05

Identifikátor podání Portálu Pražana | xz5wwfnw

Lokalita | 265

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka Písnice (Libušská Estate)

Vyjádření

Společnost XXXXXX (dále jen „Společnost“) jako vlastník pozemků parc. č. 908, jehož součástí je stavba č.p. 140, rodinný dům, a parc. č. 909, vše v kat. úz. kat. území Písnice, obec Praha (dále jen „Pozemky“) podává 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 celému území Pozemků, které jsou z níže uvedených důvodů dle Společnosti zařazeny do špatné lokality.

Pozemky se dle návrhu Metropolitního plánu nacházejí na rozhraní lokalit „Sídliště Písnice“ (lokalita 544) a „Libuš“ (lokalita 265), přičemž jsou přiřazeny právě k lokalitě „Libuš“. Toto zařazení však dle přesvědčení Společnosti vychází jen a pouze z aktuálního stavu zástavby, aniž by při něm byla jakkoli zohledněna urbanistická logika daného území. Je pravdou, že aktuálně se na pozemcích nachází dvoupodlažní rodinný dům, který hmotově a výškově navazuje na zástavbu východně od Pozemků. Zároveň však platí, že z jihu a západu jsou Pozemky obklopeny zástavbou modernistické struktury sousední lokality „Sídliště Písnice“, severně od Pozemků se nachází stará Libušská sokolovna, kterou rozhodně nelze označit za obytné vesnické stavení ve smyslu popisu lokality „Libuš“, a od východní zástavby jsou Pozemky odděleny rušnou komunikací Libušská.

Pokud by byly Pozemky zařazeny podle logiky využití území, měly by být dle Společnosti jednoznačně zařazeny do lokality „Sídliště Písnice“. Ostatně, jeví se až jako úsměvné, že nad tubusem budoucího metra D a v těsném sousedství vestibulu stanovuje návrh Metropolitního plánu území s „vesnickou strukturou“. S nadsázkou by se dalo uvést, že Praha by se tak stala jedním z mále měst, kde má metro vést až na vesnici... Ale vážněji, jedním ze základních

urbanistických pravidel je snaha o maximální zahuštění zástavby u hlavních dopravních tahů/bodů s jeho rozvolněním s rostoucí vzdáleností. V daném případě však návrh Metropolitního plánu stanoví, že ve vzdálenosti cca 200 metrů od výstupu z (budoucího) metra má stát pouze vesnický dvoupodlažní domek, a to i přesto, že v jeho sousedství jsou šesti, osmi a jedenáctipodlažní domy. Tento stav není nijak upokojivě vysvětlen či odůvodněn.

Dle Společnosti je z urbanistického hlediska naopak vhodný postup maximálního zahušťování nejbližšího okolí stanic metra, který je ostatně navrhován v ostatních Pozemcích relativně nejbližších částech (a prakticky realizován na mnoha místech stávající zástavby v okolí metra – viz např. Sídliště Stodůlky nebo Lužiny). Jedná se jak o transformační a rozvojovou plochu 415/544/4116 v lokalitě „Sídliště Písnice“ s navrženou podlažností 6, stejně jako o něco vzdálenější transformační a rozvojovou plochu 415/083/4039 v lokalitě „Nová Libuš“ (lokalita 083) s navrženou podlažností 8 (dokonce až 12). Nemalá část těchto transformačních a rozvojových lokalit se přitom nachází od stanice metra dále než Pozemky!

Dále je třeba uvést, že od lokality „Libuš“ (jejíž svérázný v návrhu Metropolitního plánu popsaný charakter Společnost v zásadě nepopírá) jsou Pozemky na východním okraji odděleny rušnou komunikací Libušská (pod níž je i trasováno budoucí metro D) a na severním okraji pak budovou sokolovny, která svojí výškou též výrazně přesahuje v návrhu Metropolitního plánu uvedenou dvoupodlažní zástavbu okolních rodinných domů. Přestože se tedy stávající stavba na Pozemcích jeví jako svojí výškou a hmotou odpovídající struktuře lokality „Libuš“, je od této lokality významným způsobem oddělena, jde prakticky o jedinou dvoupodlažní budovu na dané straně ulice Libušská vklíněnou do stávajícího sídliště – modernistické struktury. Pokud bychom na dané území nahlíželi pouze optikou logického rozdělení ploch (bez zatížení ohledy na stávající zástavbu), je evidentní, že by Pozemky musely být nade vše pochybnost zařazeny do lokality „Sídliště Písnice“, Společnosti není znám jediný důvod, proč by tomu mělo být naopak.

Ostatně, i stávající územní plán zařazuje Pozemky do stabilizovaného území OB, do něhož společně s Pozemky spadají právě všechny modernistické budovy na stejné straně Libušské ulice (o výšce 6 – 11 NP), přičemž plochy na druhé straně ulice Libušské či severně od Pozemků se nacházejí již v jiných plochách.

Nelze též opomenout, že ve výkrese výškové regulace (schéma S03) jsou Pozemky jednoznačně zasazeny do čtverce s podlažností 8, který svojí hranicí přesahuje z lokality „Sídliště Písnice“ do lokality „Libuš“. Aktuálním vymezením by tak v budoucnu docházelo k nesmyslnému výkladu Metropolitního plánu, dle něhož by na Pozemcích bylo možné realizovat výstavbu vesnické struktury

o výšce až 8 NP. Tento rozpor lze označit až za absurdní, když si lze jen těžko představit osmipodlažní vesnickou budovu.

I v návaznosti na toto výškové vymezení se Společnost domnívá, že hranice mezi lokalitami „Sídliště Písnice“ a „Libuš“ by měla být zpřesněna tak, aby Pozemky byly zahrnuty do lokality „Sídliště Písnice“, aniž by mezi lokalitami byl vytvářen umělý „zub“ poplatný pouze a jen současnému charakteru a výšce zástavby, zcela bez zohlednění jakýchkoli urbanistických principů. Společnost je jednoznačně přesvědčena, že hranice mezi lokalitami by měla být vedena po veřejných prostranstvích (primárně komunikacích) tak, aby zachovala stavební bloky (viz čl. 14 odst. 2 Metropolitního plánu, dle něhož „rozvoj zástavby je navržen do stavebních bloků vymezených a obslužených veřejným prostranstvím“). Z tohoto pohledu se jako výrazně vhodnější jeví vytýčení severovýchodní hranice lokality „Sídliště Písnice“ na severovýchodním hrotu Pozemků, nikoli na jejich hrotu jihozápadním.

S ohledem na výše uvedené Společnost požaduje, aby Pozemky byly zařazeny do lokality „Sídliště Písnice“ (se zachováním jejího popisu).

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 upravena hranice lokalit a odstraněn regulativ plochy soukromé zahrady dle požadavku.

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 3005800

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1682

Podatel | **PECINA VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JRDN

Identifikátor podání Portálu Pražana | xr4zrzni

Lokalita | 032

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plánu) – lokalita č. 032 / Kavalírka

Vyjádření**Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) – lokalita č. 032 / Kavalírka**

Podávám námítku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „MPP“), která se týká navrženého využití pozemků parcelní číslo 695/3, 695/4, 695/5 a 695/6 a (k zastavění určené části) pozemků parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4 v katastrálním území Košíře (728764) – území dotčené námítkou.

Námítka se týká využití uvedených pozemků jako stavebního obytného území (s blokovou strukturou), s navrhovanou výškovou regulací podlaží 6, konkrétně směřuje proti v MPP navrhované výškové regulaci těchto pozemků a proti rozsahu zástavby pozemků parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4. Všechny uvedené pozemky v současnosti tvoří městskou zeleň. V platném územním plánu hl. m. Prahy je status daného území OB-E, tedy nižší míra zastavitelnosti, resp. nižší podlažnost; zároveň nemůže jít o souvislý blok domů, jak navrhuje MPP.

Námítku podávám jako vlastník bytové jednotky číslo 488/9 a spoluvlastník společných částí budovy č. p. 488 a pozemku parcelní číslo 545 v katastrálním území Košíře, neboť mé vlastnické právo k těmto mým nemovitostem je navrženým využitím výše uvedených pozemků přímo dotčeno.

Ze zde uvedených důvodů požaduji v MPP: • snížit výškovou hladinu (přípustný počet podlaží) ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (územní dotčené námítkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2 – 3 (tj. na max. 2 - 3 nadzemní podlaží),

• aby městská zeleň na pozemcích parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4 nebyla určena k zastavění v takovém rozsahu, jaký je v MPP navrhován, tj. aby byla zvýšena výměra městské zeleně na uvedených pozemcích a aby byla snížena plocha určená k zástavbě těchto pozemků.

Odůvodnění

Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty: 1.

Umístění a specifika pozemku

Návrh MPP, kde je navržena zastavitelnost Z(02) O(S), jedná se tedy o blokovou zástavbu (Hlava 2, článek 42, textová část MPP) dosahující až šesti podlaží (viz Hlava 3, článek 98, textová část MPP), což postrádá jakoukoliv logiku, a to hned ze třech důvodů.

Za prvé, výstavba rezidenčních budov v takovém rozsahu výrazně zhorší životní prostředí v dané lokalitě, obzvlášť pokud jejich výstavba bude mít za následek likvidaci městské zeleně (vzrostlé stromy a keře). V současné době má zeleň nezastupitelnou roli při potlačování růstu průměrné teploty v městské aglomeraci. Mimoto parcely 694/1 až 694/4 sousedí přímo významnou vzdělávací institucí lokality Gymnázia nad Kavalírkou, Nad Kavalírkou (Dříve Gymnázium nad Turbovou).

Za druhé, je třeba poukázat na nevhodnost přeměny strmého zalesněného svahu na obytnou plochu. Tím může dojít mimo jiné k výraznému zhoršení světelných poměrů ve stávající zástavbě při realizaci 6 podlaží.

Za třetí, zalesněný kopec představuje jedinou souvislou zelenou plochou tohoto rozsahu poté, co byl výstavbou významně zredukován přilehlý park Kavalírka. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem, 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 na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

2. Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku z ulice Musílkova, která je v dané části velice úzká a již v současné době je značně ztížena dostupnost vjezdu do parkování v bytovém domě Musílkova 488/12 na parcele 545.** Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém

prostoru ulice Musílkova 488/12 je i z dopravních důvodů nežádoucí. **Jsme proto přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemcích parc. č. 695/3 – 695/6, a tím i zvýšení dopravního zatížení, byl co možná nejnižší.**

3. Pozemek je součástí supervizuálního krajinného rázu

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 i dle vyjádření pana Fejfa, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a jejich část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 20 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 9 i oblast **Údolí Motolského potoka** (přikládáme jako **Přílohu č. 1**), jejíž součástí jsou nepochybně i předmětné pozemky parc. č. 694/1 - 694/4 a 695/3 - 695/6. Jak se uvádí na straně 12 výše uvedeného dokumentu, doporučením je: *Posílit ozelenění dolních, srázných částí svahů údolí (tohoto údolí, pozn. aut.). Před zástavbou chránit srázy svahů a jejich temen (LÖW & spol. 2008).* **Tzn. pozemky parc. č. 694/1 - 694/4 a 695/3 - 695/6 si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na daných pozemcích má naprosté opodstatnění **požadovat nízkou podlažnost a snížení rozsahu zástavby směrem do svahu**, neboť prioritou je, jak uvádí daný dokument, zvýšená krajinná ochrana. Také z tohoto důvodu **požadují snížit výškovou regulaci ve čtverci zahrnujícím dané pozemky na 2 nadzemní podlaží a na pozemcích parc. č. 694/1 - 694/4 ponechat městskou zeleň.**

S ohledem na shora uvedené jako dotčený vlastník žádám, aby výše uvedené námítky byly při zpracování návrhu Metropolitního plánu Prahy zapracovány, resp. aby byl návrh Metropolitního plánu aktualizován a upraven v souladu s uvedenými námitkami a tím byl odstraněn nesoulad navržené změny s platnými Územně analytickými podklady hl. m. Prahy z roku 2008, jakož i s veřejným zájmem

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 dotčeného požadavkem v MPP v souladu s principem kontinuity plně navazuje na jeho regulaci v dosavadním

ÚP SÚ. Část území, jež byla vymezena v dosavadním ÚP SÚ v ploše čistě obytné - OB-E, je v MPP součástí stabilizované plochy v zastavitelné obytné lokalitě. Druhá část území dle dosavadního ÚP SÚ vymezena jako zeleň městská a krajinná - ZMK, byla zařazena v MPP do odpovídající plochy v nestavebním bloku městské parkové plochy zahradní. Výšková regulace RNP 6 představuje rozmezí možné přípustné podlažnosti 4-6 nadzemních podlaží, přičemž však ve všech stabilizovaných plochách dle čl. 98 odst. 2 MPP platí nutnost přihlídnutí k výšce okolní zástavby při rozhodování o záměrech 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.

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.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházel. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započetí přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží

pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městské přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005801

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1683

Podatel | **KOMOŘANSKÁ, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NZFD

Identifikátor podání Portálu Pražana | xnyddca6

Lokalita | 149

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Transformační plocha 411/149/2061****Území bývalé teplárny – část jižně od ulice U Skladu**

Jde o transformační území a lokalitu bývalé teplárny. Cenný průmyslový objekt teplárny bývalých strojíren navrhujeme zachovat s konverzí pro nový účel. V rovinaté ploše území za objektem teplárny uvažujeme o obytném areálu viladomů se společným podzemním parkováním a parkovou úpravou parteru.

Transformační plocha 411/149/2061Typ struktury: **struktura zahradního města**Způsob využití: **obytná**ZBv = **20 %**

ZBv.... koeficient zastavění stavebního bloku pro velké bloky

Podlažnost: **3**

Aktuálně, podle platného ÚP, je řešená plocha ve funkční ploše SO3 (částečně urbanizované rekreační plochy).

Vycházíme ale z platné Územní studie Komořany, která byla pořízena pro změny ÚP v této oblasti. Vycházíme dále z proběhlých jednání na MHMP k navrženým změnám ÚP, k nimž jsme byli, jako významný vlastník pozemků v místě, přizváni. Jako správné nám tedy připadá porovnání zastavěnosti dle návrhu MP vůči zastavěnosti dané Územní studií a připravovanými změnami ÚP.

1. Pro porovnání zastavěnosti považujeme za nejlepší srovnání hrubých podlažních ploch (HPP) možné zástavby:

Výpočet dle MP:

Plocha pozemku majitele: 16 432 m² Pro zjednodušení uvažujeme plochu bloků (dle MP) odpovídající velikosti funkčních ploch (bez komunikací) z Územní studie: Plocha OB-D + OV-E: 6 373 + 3 005 = 9 378 m² Koeficient zastavění ZBV= 20 % = 1 876 m² Hrubé podlažní plochy HPP= 1 816 x 3 = 5 627 m²

Funkční plocha OV-E (všeobecně obytná)

Funkční plocha: 3 005 m²

Koeficient podlažních ploch KPP = 1,1

Hrubá podlažní plocha HPP= 1,1 x 3 005= 3 305 m²

Funkční plocha OB-D (čistě obytná)

Funkční plocha: 6 373 m²

Koeficient podlažních ploch KPP = 0,8

Hrubá podlažní plocha max. HPP= 0,8 x 6 373= 5 098 m²

Celková hrubé podlažní plochy (OV-E + OB-D)

HPP= 3 305 + 5 098 = 8 403 m²

2. Porovnání výškové regulace (podlažnosti) metropolitního plánu vůči Územní studii:

- Dle metropolitního plánu je navrhována výška zástavby 3NP

- Dle územní studie je ve funkční části OV-E a OB-D uvažována jedna řada objektů se 3NP + ustupující podlaží a druhá řada, blíže k železnici, se 4NP + ustupující podlaží.

ZÁVĚR NAVRHOVANÉ PŘÍPOMÍNKY:

Vzhledem k oběma navrhovaným porovnáním uvažujeme zvýšit výškovou úroveň na 4NP. Tato výška je v místě naprosto nekonfliktní, neboť se nacházíme vedle železniční trati a připravovaného obchvatu Komořan (Nová Komořanská) a jedná se o plochu pod prudkými svahy okolního terénu, tedy stavby se 4NP jakýmkoliv způsobem nezmění místní panorama (s dominantou objektu teplárny).

Navýšením na 4NP dojde k vyrovnání deficitu, který vychází ze srovnání zastavěnosti dle metropolitního plánu a zastavěností dle Územní studie Komořan:

Při zohlednění připomínky:

Hrubé podlažní plochy dle MP HPP = 5 627 m²

HPP= 1 816 x 4 = 7 264 m²

X

Hrubé podlažní plochy dle ÚS HPP = 8 403 m²

Dále máme výhrady k zařazení lokality do typu „struktury zahradního města“. Z její definice chápeme, že se hodí spíše pro zástavbu rodinných domů na vlastních pozemcích. Vzhledem k uvažovanému záměru, tedy volně přístupnému parteru a zástavbě viladomů, navrhujeme úpravu typu struktury na „modernistickou“.

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 dle ÚS Komořany v koordinaci s upravovanou metodikou regulativů TR ploch a způsobu výpočtu míry využití území. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v rozsahu upravené plochy 411/149/2061, 411/149/2191, 411/149/2427 a 413/149/2182.

Námítka

ID 3005802

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1684

Podatel | **REICHEL ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EU6W

Identifikátor podání Portálu Pražana | xidmhaww

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**1 / Námítka**

Nesouhlasím se záměrem změny územního plánu, který se týká této parcely. Vykácet zdravé vzrostlé stromy na úkor parkoviště je nepřijatelné!

Odůvodnění

Zdravé stromy, které by se měly vykácet, patří k dominantě zmíněného území několik desítek let. Lokalita je využívána k procházkám místních obyvatel a můžou si tam bezpečně hrát děti. V neposlední řadě stromy vytváření zvukovou a estetickou clonu. V dané lokalitě není problém se zaparkováním aut, proto je zbytečné, aby se stavělo nové parkoviště!!!

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 3005803

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1685

Podatel | **LE THUY LINH**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DL7V

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2ss7ewg7

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 3005804

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1685

Podatel | **LE THUY LINH**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DL7V

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2ss7ewg7

Lokalita | 265

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Změna výškové regulace**

Zvýšení výškové regulace na 3 podlaží z aktuálního návrhu 2.

Odůvodnění

Rád bych požádal o zvážení změny výškové regulace, která je aktuálně na podlažnosti 2. Vzhledem k okolní zástavbě, kde se na severu pomalu zvyšuje podlažnost (k 3 až 6) bych chtěl podat námitku a zažádat o zvýšení výškové regulace o 1, tzn. na 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.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 3 (1 - 3 RNP).

Námítka

ID 3005805

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1686

Podatel | **BLAŽEK JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1046Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | 33kzqaws

Lokalita | 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka proti návrhu Metropolitního plánu - možnost výstavby objektu k individuálnímu bydlení nebo rekreaci

Vyjádření

Námítka proti návrhu Metropolitního plánu - možnost výstavby objektu k individuálnímu bydlení nebo rekreaci

V návrhu Metropolitního plánu žádám o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3747 k.ú. Smíchov-729051 z "městská parková plocha zahradní" (plocha nestavebních bloků), v platném územním plánu vedeno jako ZMK, na "park ve volné zástavbě" (stavební bloky).

Odůvodnění

Pozemek byl zakoupen mými rodiči, po kterých jsem ho zdědil, těsně před 2. světovou válkou pro výstavbu rodinného domu. Bez jejich souhlasu, jako majitelů, byl charakter pozemku změněn na nestavební - městská parková plocha zahradní, což představuje nepřiměřený zásah do soukromého vlastnictví. Udržovaný park, který se rozkládá jižně od ulice Atletická je oddělen od pozemků podél ulice Pod Stadiony cestou - průběžným pozemkem parc. č. 4866. Jeví se nelogické přiřazovat cíp pozemků parc. č. 3748, 3747 a 3746 k tomuto parku, když naopak tvoří přirozený pás s pozemky podél ulice Pod Stadiony. O změnu charakteru celé této oblasti podél ulice Pod Stadiony již bylo požádáno v roce 2018 Prahou 5 a to připomínkou zásadní k návrhu Metropolitního plánu uvedenou s dalšími připomínkami v Zápisě č. 25 ze zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/25/16/2018 (viz příloha). Tato změna umožní rozvíjet zastavitelnou, stabilizovanou a obytnou lokalitu Podbělohorská se strukturou zahradního města v souladu s jejím určujícím charakterem podle stanovených podmínek. Připomínka byla akceptována, jak je z návrhu Metropolitního plánu vidět, a to pro velkou většinu pozemků oblasti vymezené pěší cestou nahoře a ulicí

Pod Stadiony dole. Pouze u pozemků parc. č. 3746, 3747 a 3748 nikoliv. Pozemky podél ulice Pod Stadiony lze bez problémů napojit na dopravní a technickou infrastrukturu v ulici a proto by bylo možné je využít pro stavbu domu k individuálnímu bydlení nebo rekreaci v souladu s charakterem lokality 126/Podbělohorská Z (04) O [S]. Všechny vztažné aspekty jsou definovány již postaveným objektem č.p. 2426 na pozemku parc. č. 3744 (a 3745/1) v těsné blízkosti mého pozemku. Majiteli se podařilo do stavebního bloku - park ve volné zástavbě pozemky převést změnou pod č. 412/126/5420 (- transformační plocha s rekreačním využitím). Považuji to za premisu proveditelnosti, požaduji rovný přístup a zahrnutí svého pozemku do stejného stavebního bloku - park ve volné zástavbě.

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.

Park ve volné zástavbě je vymezen pouze v modernistických strukturách. Soukromé zahrady na pozemku nebudou vymezeny. Přes dotčený pozemek vede prvek ÚSES v přesných hranicích, který je vymezen dle Plánu 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 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 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.

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 3005819

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1690

Podatel | **KMEŤ ĽUBOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIUZX1

Identifikátor podání Portálu Pražana | wq3usrt5

Lokalita | 332

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka na zastavitelnost parcely

Vyjádření**Námítka na zastavitelnost parcely**

Podávám námitku na zařazení parcely č. 2297/5 v KU Stodůlky mezi zastavitelné území

Odůvodnění

Dle stavebního zákona je tato parcela nezastavitelná, neboť je součástí ochranného pásma zvláště chráněného území ve smyslu zák.č. 114/1992 Sb., dále na parcelu zasahuje ochranné pásmo hlavních energetických liniových staveb (VVN 110kV bez izolace) a ochranné pásmo lesa a železniční tratě.

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.

Bylo prověřeno omezení zastavitelnosti pozemku a bude zahrnut do nezastavitelné lokality 892/Kalvárie.

Námítka

ID 3005828

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1694

Podatel | **MIPE-N, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGAR

Identifikátor podání Portálu Pražana | w7pp5si2

Lokalita | 571

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasíme s vedením jižní tramvajové tangenty přes naše pozemky 1423-1428, 1429/1, 1430 a 1451/2 kú Michle a s neřešením dopadu hluku, který vznikne provozem tramvají.

Odůvodnění

Tyto pozemky jsme pořizovali za účelem výstavby bytových domů, které v současné době také projektujeme a uvedené řešení naše pozemky značně znehodnocuje, neboť navržený stavební blok je zlomkem z možného využití našich pozemků před tímto návrhem Územního plánu hl. m. Prahy a současně je tento stavební blok nesmyslně zmenšen na úkor stavebních bloků na východní straně tramvajové trati, které by zcela jistě bez větší újmy absorbovali vedení tramvajové trati i případných komunikací, ostatně jak je v zásadách územního rozvoje Z 3071/10, dle kterých jsme pozemky pořizovali. Hluk, který by jistě vznikal provozem tramvají na našich pozemcích, nás vede k obavě, že hlukové zatížení našich pozemků povede k dalšímu znehodnocení naší investice, neboť pokud nebudou pozemky zcela bez hodnoty tak opatření k řešení tohoto zatížení zcela jistě změní ekonomiku celého našeho investičního záměru. V době pořízení pozemků, ale vlastně i dnes, se jedná o pozemky v kategorii OV - tedy k výstavbě určené. Změna využití pozemků oproti stávající dokumentaci by vedla ke složitým majetkoprávním řízením s požadavky na náhradu újmy majetkového i nemajetkového charakteru.

Z výše uvedených důvodů navrhujeme nové vedení tramvajové trati, a to za východní hranicí našich pozemků. Námi navržená trasa je v souladu se zásadami územního rozvoje Z 3071/10. Toto řešení umožní nový tvar a velikost stavebního bloku na našich pozemcích. Námi navržený blok je úměrný vzhledem k okolním stavebním blokům a umožní vyváženou zástavbu lokality sídliště Kačerov.

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.

Koridor TT bude upraven v souladu s územní studií Michle, která vedení tramvaje upřesňuje. Upravený koridor umožní realizaci stavebního bloku v souladu se studií. Trať je součástí jižní tramvajové tangenty vymezené v ZÚR.

Námítka

ID 3005833

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1696

Podatel | **YBF construction s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFEE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4hsjcjei

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Pod Šmukýřkou

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osob - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3005834

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1696

Podatel | **YBF construction s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFEE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4hsjcjei

Lokalita | 336

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Pod Šmukýrkou

Vyjádření

Pod Šmukýrkou

Popis je podrobně rozepsán v příloze této námítky: Připomínka k návrhu nového Územního plánu hl.m. Prahy (Metropolitní plán) - lokalita 336/ Šmukýřka, Praha 5 Identifikační údaje pozemku (ů): parc č: 1019, 1020/1, 1021/1, 1022/1, 1023/1, 1024, 1025, 1026/1, 1026/2, 1027/1 k.ú: Košíře Obsah připomínky: Vážení, jako zplnomocnění zástupci vlastníka výše uvedených pozemků nesouhlasíme s návrhem Metropolitního plánu a jeho parametry na předmětných pozemcích. V Metropolitním plánu jsou pozemky v našem vlastnictví zařazeny částečně jako městský park a částečně jako zeleň soukromá oplocená s výškovou hladinou 4. K tomuto zatřídění máme zásadní připomínku, která vychází jak z podané námítky MČ Praha 5, se kterou o našem pozemku komunikujeme pěší prostupnost a průjezdnost IZS územím, tak ze základních prostorových a funkčních souvislostí, ale především ze zjevné elementární neznalosti zpracovatele dané lokality a z formálnosti a schematičnosti návrhu. Tento přístup tak fixuje v území dlouhodobě komunikované problémy, aniž přináší jakékoli realizovatelné řešení. Odůvodnění Problémy lokality: Lokalita je neprostupná a neprůjezdná pro IZS. Celé odříznutí lokality započalo historicky v socialistické éře, kdy byl pozemek původních zahrad odříznut díky zahloubení komunikace k sousednímu objektu a tím došlo k vytvoření výškové bariéry v jediném přístupném místě. Obyvatelé si našli pěší cestu, která nikterak neodpovídá žádným parametrům pěší komunikace a díky složitosti přístupu tam vznikají černé skládky a obydlí bezdomovců, které alarmujícím způsobem zhoršují jak bezpečnost celé lokality tak životní prostředí.(chybějící prostupnost A) Navržené pěší trasy jsou možné na papíře a v měřítku, kterým se zpracovatel snaží lokalitu popsat, ale nikoli v reálném území a již vůbec v reálném výškopisu

území, kdy jen náš pozemek má převýšení 16 m. Zpracovatel tak formálně "navrhuje" pěší vazby, které nemají oporu v realitě a stejně tak navrhuje pěší propojení přes nově dokončenou soukromou zahradu vysoce nadstandardní vily !!! Navrhovaná část soukromých zahrad je zcela nepřístupná, odříznutá od přístupu, nepřipojitelná na inženýrské sítě... (bod C ve schématu) Je toto PLÁN? Navrhovat v roce 2022 městský park na soukromém pozemku s převýšením 16 m, bez reálných přístupů a na pozemcích s přístupem jen z tohoto městského parku navrhovat soukromou oplocenou zeleň o výměře cca 3000 m²?! Věříme, že nikoli, a naše připomínka je snahou o navržení udržitelného řešení, které prostorově odpovídá lokalitě, vyřeší požadovanou realizovatelnou prostupnost a přinese předpoklad, že plán bude realizovatelný, při zachování množství zeleně. Předmětné pozemky mají celkem výměru cca 12 000 m², z nichž cca 3000 m² bez přístupu, v relativní rovině, je zařazeno jako zeleň na soukromých zahradách s výškovou úrovní 4. Zbytek, který je z větší části v příkrém svahu je městský park a komunikace při východní hraně, která je výškově i ekonomicky nereálná. Navrhujeme aby plochy byly přerozděleny tak, aby část pro soukromé zahrady byla navázána na jediný přístupový bod, kde dnes existuje připojení na komunikaci a inženýrské sítě, a který je zároveň na na výškově problematické část pozemku, kdežto pro městský park byla užita část pozemku, která je v relativní rovině a bude tvořit součást prostupové cesty směrem na západ. V části soukromých zahrad zároveň vznikne přirozená propojující cesta z jihu na sever, která odpovídá prošlapané pěšině v území. Výhody: - množství zeleně bude zachováno ve vhodnější konfiguraci - budou odstraněna bezpečnostní a ekologická rizika dnešního stavu plynoucí z nepřístupnosti a neprostupnosti území. - v části soukromých zahrad bude výšková úroveň pouze 2, což odpovídá okolní zástavbě. - v prostorově problematické části vzniknou soukromé zahrady, kde náklady na údržbu a založení zeleně ponesou vlastníci zahrad. - prostupnost směrem k severu bude realizována na náklady vlastníka pozemku. (A) - městská zeleň bude podél cesty zajišťující prostupnost územím a bude především v části s nižším převýšením a tedy vyšší využitelností pro veřejnost a s nižšími pořizovacími náklady. - vlastníci jsou ochotni poskytnout pozemek pro městský park. - na pozemku bude realizováno 5 vilek podle historické parcelace, což odpovídá okolní zástavbě. Z výše uvedených důvodů s tímto zařazením zásadně nesouhlasíme, protože jsme přesvědčení, že v území fixuje stávající problémy do budoucna a žádné neřeší. Požadujeme, aby předmětné pozemky byly zaříděny s přihlédnutím k logice naší přílohy, tedy tak, aby územní plán v dané lokalitě umožnil dotvoření stávající struktury a doplnění propojovacích vazeb.

Odůvodnění

Problémy lokality:

Lokalita je neprostupná a neprůjezdná pro IZS. Celé odříznutí lokality započalo historicky v socialistické éře, kdy byl pozemek původních zahrad odříznut díky zahloubení komunikace k sousednímu objektu a tím došlo k vytvoření výškové bariéry v jediném přístupném místě. Obyvatelé si našli pěší cestu, která nikterak neodpovídá žádným parametrům pěší komunikace a díky složitosti přístupu tam vznikají černé skládky a obydlí bezdomovců, které alarmujícím způsobem zhoršují jak bezpečnost celé lokality tak životní prostředí. (chybějící prostupnost A)

Navržené pěší trasy jsou možné na papíře a v měřítku, kterým se zpracovatel snaží lokalitu popsat, ale nikoli v reálném území a již vůbec v reálném výškopisu území, kdy jen náš pozemek má převýšení 16 m. Zpracovatel tak formálně “navrhuje” pěší vazby, které nemají oporu v realitě a stejně tak navrhuje pěší propojení přes nově dokončenou soukromou zahradu vysoce nadstandardní vily !!!

Navrhovaná část soukromých zahrad je zcela nepřístupná, odříznutá od přístupu, nepřipojitelná na inženýrské sítě... (bod C ve schematu)

Je toto PLÁN? Navrhovat v roce 2022 městský park na soukromém pozemku s převýšením 16 m, bez reálných přístupů a na pozemcích s přístupem jen z tohoto městského parku navrhovat soukromou oplocenou zeleň o výměře cca 3000 m²?

Věříme, že nikoli, a naše připomínka je snahou o navržení udržitelného řešení, které prostorově odpovídá lokalitě, vyřeší požadovanou realizovatelnou prostupnost a přinese předpoklad, že plán bude realizovatelný, při zachování množství zeleně.

Předmětné pozemky mají celkem výměru cca 12 000 m², z nichž cca 3000 m² bez přístupu, v relativní rovině, je zařazeno jako zeleň na soukromých zahradách s výškovou úrovní 4. Zbytek, který je z větší části v příkrém svahu je městský park a komunikace při východní hraně, která je výškově i ekonomicky nereálná.

Navrhujeme aby plochy byly přerozděleny tak, aby část pro soukromé zahrady byla navázána na jediný přístupový bod, kde dnes existuje připojení na komunikaci a inženýrské sítě, a který je zároveň na na výškově problematické část pozemku, kdežto pro městský park byla užita část pozemku, která je v relativní rovině a bude tvořit součást prostupové cesty směrem na západ. V části soukromých zahrad zároveň vznikne přirozená propojující cesta z jihu na sever, která odpovídá prošlapané pěšině v území.

Výhody:

- množství zeleně bude zachováno ve vhodnější konfiguraci
- budou odstraněna bezpečnostní a ekologická rizika dnešního stavu plynoucí z nepřístupnosti a neprostupnosti území.
- v části soukromých zahrad bude výšková úroveň pouze 2, což odpovídá okolní zástavbě.
- v prostorově problematické části vzniknou soukromé zahrady, kde náklady na údržbu a založení zeleně ponесou vlastníci zahrad.
- prostupnost směrem k severu bude realizována na náklady vlastníka pozemku. (A)
- městská zeleň bude podél cesty zajišťující prostupnost územím a bude především v části s nižším převýšením a tedy vyšší využitelností pro veřejnost a s nižšími pořizovacími náklady.
- vlastníci jsou ochotni poskytnout pozemek pro městský park.
- na pozemku bude realizováno 5 vilek podle historické parcelace, což odpovídá okolní zástavbě.

Z výše uvedených důvodů s tímto zařazením zásadně nesouhlasíme, protože jsme přesvědčeni, že v území fixuje stávající problémy do budoucna a žádné neřeší. Požadujeme, aby předmětné pozemky byly zařazeny s přihlédnutím k logice naší přílohy, tedy tak, aby územní plán v dané lokalitě umožnil dotvoření stávající struktury a doplnění propojovacích vazeb.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 je v právní kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ - plocha LR (lesní porosty) v dosavadním ÚP SÚ je v MPP vymezena jako plocha městského parku. Na zbytku území, v platném plánu plocha PS (sady, zahrady a vinice) je vymezena stavební blok se zahradami. Dle čl. 93 odst.(5) je 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.

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 3005835

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1697

Podatel | **TUNGOVÁ KIM QUY**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZFVVA

Identifikátor podání Portálu Pražana | w6mj884c

Lokalita | 716

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka Tungova

Vyjádření

Podávám námítku k pozemkům p.č. 2647/17-25, 2647/40 a 2647/43, vše v k.u. Radotín. V návrhu metropolitního plánu jsou uvedeny jako DZ, tedy pro drážní účely.

Odůvodnění

Na těchto soukromých pozemcích jsou od roku 1998 řádně zkolaudované obchody s přidělenými popisnými čísly, které již nejsou součástí DZ. V Územně analytických podkladech hl.m. Prahy jsou vedeny jako SOL tj. lokální obchody. Žádám, aby byly vyjmuty z plochy DZ.

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 upravena hranice lokalit a uvedené pozemky v k. ú. Radotín budou připojeny k obytné lokalitě 147/Radotín.

Námítka

ID 3005844

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1699

Podatel | **KAISER MATYÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIU7ATW

Identifikátor podání Portálu Pražana | v6478p3q

Lokalita | 719, 041

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlas se vznikem sběrné komunikace - Praha Nusle

Vyjádření**Nesouhlas se vznikem sběrné komunikace - Praha Nusle**

Podávám námítku proti vytvoření sběrné komunikace městského významu v ulici Bartoškova na Praze 4. Jedná se o klidnou lokalitu, kde momentálně vznikl i podchod pod Vršovickým nádražím a chodí zde děti do parku Grébovka a do nedaleké školy na Vršovické. Jako majitel bytu v Rostislavově ulici nesouhlasím s tím, aby zde podobná komunikace vznikla.

Odůvodnění

Silnice sníží kvalitu bydlení a ohrozí bezpečnost.

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.

Komunikační propojení Otakarova – Nad Vinným potokem je veřejně prospěšnou stavbu. Území je řešeno v koordinaci se změnami ÚP a souvisejícími studiemi.

Námítka

ID 3005847

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1700

Podatel | **3V Invest s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YR1W

Identifikátor podání Portálu Pražana | ujfs2zpj

Lokalita | 264

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Na parcele 666/1 v k.ú. Písnice (720984) je uvedena výšková regulace 2 nadzemních podlaží. Stávající počet podlaží jsou čtyři. Žádám o opravu.

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.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 3 (1 - 3 RNP) dle vydaného ÚR.

Námítka

ID 3005849

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1701

Podatel | **SVOBODA LUKÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYS0BV

Identifikátor podání Portálu Pražana | ucuzdsjx

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Na předmětných pozemcích k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13 byl změněn - navýšen koeficient zastavěnosti z B na D.

Odůvodnění

Výše uvedené pozemky se nacházejí v těsné blízkosti biokoridoru Kunratického potoka a jsou evidovány jako povodňové území. V této lokalitě nebyla vzhledem k povodňovému území dříve umožněna výstavba. Zvýšením koeficientu zastavěnosti plánovanou výstavbou se nenávratně ničí unikátní biokoridor Kunratického potoka (v oblasti se vyskytují druhy chráněných ptáků - ledňáček říční, slavík obecný, pravidelné zálety - čáp černý) a dále plánovanou výstavbou developerského projektu "Vily Dřevnická" je pravděpodobná změna povodňového pásma a tím i ohrožení okolní zástavby zvláště přilehlých nemovitostí v ul. Dřevnická, Labská, Úhlavská

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 stavebních bloků se zahradami na dotčených pozemcích je v kontinuitě s ÚP SÚ, kde je vymezena funkční plocha OB-D (čistě obytné) a ZMK (zeleň městská a krajinná). Ve stavebních blocích, 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 je informativní.

Námítka

ID 3005851

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1701

Podatel | **SVOBODA LUKÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Z5R7

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Na pozemcích k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13 zrušen/úprava biokoridoru.

Odůvodnění

Výše uvedený biokoridor má funkci ochranou, týkající se povodí Kunratického potoka -ochrana biotopu, ochrana povodňová (vsakování v případě rozlití potoka). Případná zástavba na celé ploše pozemků k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13 může změnit povodňové pásmo.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Návrh nebude upraven, neboť je v souladu s požadavkem. Návrh MPP pro veřejné projednání na předmětných pozemcích plochu ÚSES nevymezuje.

Námítka

ID 3005852

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1703

Podatel | **HAVRÁNEK JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2008Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tx2umdpv

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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

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 námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Souhlasná námítka. Plocha parku ve volné zástavbě zůstane v daném místě zachována.

Námítka

ID 3005853

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1703

Podatel | **HAVRÁNEK JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2008Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tx2umdpj

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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.

Odůvodnění

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) ZBS1: 55% ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - 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 1 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 4 NP 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 imisí, 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 námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3005854

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1703

Podatel | **HAVRÁNEK JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2008Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tx2umdp

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV – F.

Odůvodnění

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) ZBS1: 55% ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - 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-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. 2 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 vymežováním 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 požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují 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 čl. 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. 3 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

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 námítka vlastníka (viz ID 2998502) dojde k úpravě výškové regulace, v části území dojde k navýšení na 6 RNP. Heterogenní struktura T plochy zůstane zachována, umožňuje flexibilnější řešení.

Námítka

ID 3005855

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1703

Podatel | **HAVRÁNEK JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2008Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tx2umdpj

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.

Odůvodnění

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 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.

Požadavek byl prověřen a bude vyhověno jiným způsobem. Vymezení výškových staveb v lokalitách 062/Chodov komerce a 076/Roztyly vychází z koncepce výškové regulace Metropolitního plánu, která soustřeďuje intenzivnější zástavbu do dopravně

obsloužených území v návaznosti na stávající městskou strukturu, 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 v širších souvislostech, zejména ve vazbě na dopravní infrastrukturu a návaznost na okolní zástavbu, při zachování vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy a respektování charakteru území.

Námítka

ID 3005856

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1703

Podatel | **HAVRÁNEK JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2008Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tx2umdpj

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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.

Odůvodnění

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) ZBS1: 85% ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 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/Sídlíště 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

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 dotčené transformační ploše bude upraven výpočet HPP a bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v částečném rozsahu plochy, avšak kapacity a výšková regulace zůstanou zachovány a nedojde k požadované změně vymezení transformační plochy ani typu struktury. Stanovení rozsahu transformační plochy, typu struktury a míry využití území vychází z celkového řešení území a z principů regulace v návrhu MPP. Navržený postup umožňuje zohlednit podmínky v území, včetně dopravní obsluhy a návaznosti na okolní zástavbu, při zachování vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy a kontinuity rozvoje území. 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.

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 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 3005857

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1703

Podatel | **HAVRÁNEK JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2008Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tx2umdpj

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídliště Horní Roztyly.

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 3005858

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1703

Podatel | **HAVRÁNEK JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2008Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tx2umdpv

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

7. Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídliště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou složit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebním bloků.

Odůvodnění

Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídliště 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.

V souladu s požadavkem MČ (viz ID 2994991) budou v řešených plochách na jihu a západě vymezeny T plochy s kapacitami dle změn dosavadního ÚP SÚ - vydaná Z 3425 a pořizovaná Z 3456. Severní plocha zůstane vymezena jako transformační, dále viz vypořádání požadavku ID 2998502. Východní plocha je vymezena jako park ve volné zástavbě.

Námítka

ID 3005859

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1703

Podatel | **HAVRÁNEK JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2008Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tx2umdpv

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požaduji, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídliště 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

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.

MPP nepřebírá plošně vymezení IZ dle dosavadního ÚP SÚ. Jsou vymezeny plochy městských parků a doplněny o plochy podrobnějšího členění nestavebních bloků. Na severu a jihu řešeného území jsou vymezeny T plochy v souladu s dosavadním ÚP

SÚ, plocha IZ nebude reflektována i s ohledem na flexibilitu výsledného řešení a nastavenou parametrickou regulaci daných T ploch.

Námítka

ID 3005860

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1703

Podatel | **HAVRÁNEK JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2008Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tx2umdpv

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 přearazováno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.

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 SV – D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy parc. 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 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.

Požadavek na přeřazení transformační plochy 411/062/2547 do lokality 549/Sídliště Horní Roztyly ani na její zrušení nebude akceptován. Vymezení transformační plochy vychází z koncepce rozvoje lokality 062/Chodov komerce a zohledňuje urbanistické vazby v území, přičemž její rozsah ani lokalitní příslušnost nebudou měněny.

V rámci navazujících úprav návrhu Metropolitního plánu bude provedena koordinace s požizovanými změnami dosavadního ÚP SÚ a bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území, což bude mít dopad i na regulaci v dotčené ploše.

Námítka

ID 3005864

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1705

Podatel | **ŠOS VLASTISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JRO4

Identifikátor podání Portálu Pražana | s6wzux26

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1 / Námítka

Nesouhlasíme s připomínkou MČ Praha Ďáblice č.104 na změnu vymezení sportovní plochy u části pozemku par č. 1729/70 k.ú. Ďáblice s navrhovaným 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

Ddoporučujeme zachovat vesnický charakter a výškovou regulaci 2 dle stávajícího návrhu Metropolitního plánu a stávající zástavby v této části MČ. akceptaci připomínky č.104 MČ Praha-Ďáblice by vznikl precedens ve výškové regulaci. není běžné ani zmenšování plochy SP ve prospěch plochy OV Námítky občanů z okolí sportovního areálu MČ Praha Ďáblice se týkají zejména nedostatečné parkovací kapacity stávajícího sportovního areálu a nenavyšování parkovacích kapacit se záměrem nové haly. Koupě pozemků par č. 1729/625, 1729/626, 1729/602, 1729/635 o výměře 1,3 ha v roce 2021 skýtá dostatečný prostor pro nová sportovní zařízení a odpovídající dopravní obslužnost areálu

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.

Námítka

ID 3005889

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1709

Podatel | **Řeporyje Nature s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20LPJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | tw9izvsb

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitky proti MP_Řeporyje

Vyjádření

1. Obchodní společnost XXX („vlastník“), jakožto vlastník dotčených pozemků parc. č. 1393/3, p.č. 1393/4, p.č. 1393/5, p.č. 1428 (součástí je stavba rodinného domu č. p. 388), p.č. 1433, p.č. 1434/1, p.č. 1434/7, p.č. 1437/1, p.č. 1437/2, p.č. 1437/3, p.č. 1438/3, p.č. 1442/1, p.č. 1442/2, p.č. 1448, p.č. 1449, p.č. 1450 a p.č. 1679, vše v k. ú. Řeporyje („Pozemky“), tímto podává námítky proti návrhu Metropolitního plánu („MP“).

2. Pozemky vlastníka se dle návrhu MP nacházejí v lokalitě č. 967/Prokopské a Dalejské údolí. Cílovým charakterem této lokality je ochrana a posílení nezastavitelné a stabilizované přírodní lokality se strukturou krajiny výrazných údolí. Jedná se o lokalitu **vysoce atraktivní z hlediska rekreace a sportu pod širým nebem**. Jako jeden z cílů u této lokality je stanoveno posílení rekreační infrastruktury a zajištění odpovídající prostupnosti zejména lesní krajinou. V **místech negativně ovlivněných těžbou je nutno dotčené plochy rekultivovat s využitím kombinace umělých zásahů a samovolně probíhajících přírodních procesů**. Krajinářsky velmi cenné území krasového charakteru s pestrým reliéfem je výrazně ovlivněno člověkem v důsledku minulé i současné těžby, přírodní význam lesních porostů je často degradován nevhodnou druhovou skladbou. Na plošinách a v mírných svazích je zemědělství provozováno v půdních blocích. V lokalitě se vyskytují četné enklávy zastavěných stavebních pozemků (staré usedlosti a chalupy, bývalé mlýny, zahrádkářské domky a chaty, budovy a zařízení související s těžbou nerostných surovin atd.)

3. Pozemky vlastníka jsou z větší části v návrhu MP zahrnuty ve funkčním využití zpevněných ploch a ploch těžby, vodní plochy, a dále v jiných plochách přírodě blízkých (a v ploše louky). Vlastník podává tyto námítky v rozsahu všech Pozemků, avšak budoucí

rekultivace a návrh odlišného využití se logicky vztahuje zejména na největší souvislý soubor Pozemků vlastníka v okolí dvou pozemků největší rozlohy - p.č. 1442/2 a p.č. 1448 v katastrálním území Řeporyje. Ostatní pozemky, v sousedství dvou zmíněných, ale i vzdálenější, mohou být využity pro vybudování související infrastruktury anebo využity způsobem souvisejícím s navrženým využitím největšího souvislého souboru Pozemků vlastníka.

4. Přestože jsou Pozemky v návrhu MP obecně označeny za nezastavitelné, sám návrh připouští, že se jedná o hodnotné přírodní území, vhodné pro rekreaci a deklaruje v území existenci stávajících staveb. Návrh MP vymezuje v území cíl spočívající v jeho rekultivaci a v posílení rekreační infrastruktury. Vlastník nabyl v minulosti Pozemky do svého vlastnictví právě za účelem jeho budoucí rekultivace. Spolu s vlastnickým právem k Pozemkům nabyl vlastník rovněž práva k existujícímu dobývacímu prostoru. Dobývací prostor se nachází nejen na Pozemcích, ale zasahuje rovněž i na sousední nemovitosti (pozemky). Vlastník si je plně vědom, že s dobývacím prostorem jsou vedle práv spojeny také povinnosti, které je třeba dodržet. Cesta k rekultivaci Pozemků historicky dotčených těžbou bude s ohledem na povinnosti spojené s vlastnictvím dobývacího prostoru zdlouhavá, avšak vlastník přesto požaduje, aby mu návrh MP umožnil na Pozemcích realizaci staveb spojených s rekreací a volnočasovými aktivitami.

Vlastník již podniká kroky k pořízení komplexního projektu rekultivace území (Pozemků) s cílem vytvořit z lokality, v minulosti negativně dotčené těžbou, území pro rekreaci, sport, zemědělství a související aktivity, čímž hodlá v nejvyšší možné míře využít jeho potenciál s důrazem na ochranu přírodních hodnot. Vlastník uvádí, že ohledně projektu rekultivace a následného využití území je připraven vstoupit do jednání se zástupci dotčených územních samosprávných celků, přičemž je přístupný kompromisům ve způsobu využití území tak, aby lokalita měla oboustranně akceptovatelnou podobu, byla využívána ke spokojenosti široké veřejnosti za současného respektování jejich přírodních hodnot a s důrazem na ochranu všech veřejných zájmů.

Vlastník má za to, že jím připravovaný projekt rekultivace Pozemků je plně v souladu s **veřejným zájmem** reprezentovaným v návrhu MP požadavkem na rekultivaci území a na jeho budoucím využití pro rekreaci, se současným důrazem na zachování přírodních hodnot. **Vlastník požaduje zařazení Pozemků do funkčních ploch umožňujících budování staveb souvisejících s volnočasovými aktivitami a s rekreací.** V rámci těchto ploch vlastník požaduje, aby návrh MP zakotvil možnost budovat na Pozemcích stavby občanské vybavenosti související s rekreací, objekty pro ubytování (v rámci rekreace), pro zemědělskou činnost typu vinohrad, malá ekofarma apod. Vlastník má za to, že navržené využití Pozemků je logické, a to zejména s ohledem na přímou návaznost na zastavěné (a

zastavitelné) plochy v jejich těsném sousedství. Umožněním rozvoje lokality ve shora uvedeném smyslu bude rovněž plně využít potenciál přírodní lokality.

Vlastník dále požaduje, aby západní část největšího souboru pozemků v jeho vlastnictví (pozemky p.č. 1442/2 a p.č. 1448 v k. ú. Řeporyje) byla do budoucna uvažována i pro stavby pro bydlení (minimálně v územní rezervě či v transformační ploše), neboť tato lokalita územně navazuje na zastavěné a rozvojové plochy. Dále na východ od těchto pozemků směrem do přírody by navazovaly plochy volnočasových aktivit a rekreace (jak jsou navrhovány výše), které by plynule přecházely do volné krajiny.

5. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající plocha těžby na některých Pozemcích vlastníka, resp. dobývací prostor, přesahuje Pozemky ve vlastnictví vlastníka, a to západním směrem od Pozemků, vlastník navrhuje, aby shora uvedené využití bylo rozšířeno také na lokalitu v sousedství Pozemků, zejména na pozemek p.č. 1438/1 v k. ú. Řeporyje (v podílovém spoluvlastnictví společnosti BUGIBBA Investment, SE a fyzické osoby). Vzhledem k tomu, že vlastník nemá k uvedenému pozemku vlastnická práva, podává v rozsahu tohoto odstavce k návrhu MP připomínku spočívající v návrhu, aby i tato lokalita byla zařazena do ploch volnočasových aktivit a rekreace s možností realizace staveb občanské vybavenosti související s rekreací, objekty pro ubytování (v rámci rekreace), pro zemědělskou činnost typu vinohrad, malá ekofarma apod.

6. Vlastník touto námitkou navrhuje, aby

a) západní část Pozemků v rozsahu vyznačeném v situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 těchto námitek byla návrhem MP zařazena do **zastavitelných stavebních transformačních ploch s obytným využitím tak**, aby tuto plochu bylo do budoucna možno využít pro realizaci staveb pro bydlení;

b) část Pozemků v rozsahu vyznačeném v situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 těchto námitek byla návrhem MP zařazena do **zastavitelných stavebních transformačních ploch s rekreačním využitím tak**, aby tuto plochu bylo do budoucna možno využít pro realizaci staveb pro rekreaci (vč. ubytovacích) a s tím související občanské vybavenosti, volnočasové aktivity, sport, zemědělství (např. v podobě vinohradů, ekofarmy apod.).

7. **Vlastník touto připomínkou navrhuje, aby** navazující lokalita východně od souboru pozemků ve vlastnictví vlastníka (tj. od pozemku p.č. 1442/2 v k. ú. Řeporyje) byla návrhem MP zařazena do zastavitelných stavebních transformačních ploch s rekreačním využitím tak, aby tuto plochu bylo do budoucna možno využít pro realizaci staveb pro rekreaci (vč. ubytovacích) a s tím související

občanské vybavenosti, volnočasové aktivity, sport, zemědělství (např. v podobě vinohradů, ekofarmy 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.

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 se nacházejí ve zvláště chráněném území PP Prokopské a Dalejské údolí, kde je využití značně limitováno.

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.

Námítka

ID 3005901

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1713

Podatel | **ČERNOHOUZ PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ044Q7

Identifikátor podání Portálu Pražana | si5h6h6v

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR.

Vyjádření

Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR.

Mám námitku proti tomu, aby rozvojové území, kde se nachází můj pozemek, bylo nově překlasifikováno na tzv. zelené rozhraní Prahy. Jsem přesvědčený, že je to v rozporu s platnými ZÚR.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 OB-D - území čistě obytné s kódem míry využití D a ZMK - zeleň městská a krajinná).

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 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.

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 3005902

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1713

Podatel | **ČERNOHOUZ PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ044Q7

Identifikátor podání Portálu Pražana | si5h6h6v

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR.

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 ohrazení 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 3005903

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1713

Podatel | **ČERNOHOUZ PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ044Q7

Identifikátor podání Portálu Pražana | si5h6h6v

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR.

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 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 3005904

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1713

Podatel | **ČERNOHOUZ PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ044Q7

Identifikátor podání Portálu Pražana | si5h6h6v

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR.

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 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.

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 3005905

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1713

Podatel | **ČERNOHOUZ PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ044Q7

Identifikátor podání Portálu Pražana | si5h6h6v

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR.

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 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 3005906

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1713

Podatel | **ČERNOHOUZ PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ044Q7

Identifikátor podání Portálu Pražana | si5h6h6v

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR.

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 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.

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.

Námítka

ID 3005907

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1713

Podatel | **ČERNOHOUZ PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ044Q7

Identifikátor podání Portálu Pražana | si5h6h6v

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR.

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 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 3005908

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1713

Podatel | **ČERNOHOUZ PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ044Q7

Identifikátor podání Portálu Pražana | si5h6h6v

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR.

Vyjádření**7. 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 nepřípustnou 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 3005909

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1713

Podatel | **ČERNOHOUZ PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ044Q7

Identifikátor podání Portálu Pražana | si5h6h6v

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR.

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. 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 3005910

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1713

Podatel | **ČERNOHOUZ PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ044Q7

Identifikátor podání Portálu Pražana | si5h6h6v

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR.

Vyjádření

9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na tzv. krajinné rozhraní (pole). 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 úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

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.

Dotčené území bylo v dosavadním ÚP SÚ vymezeno jako plocha územní rezervy (OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny, v územní rezervě OB-D - území čistě obytné s kódem míry využití D a ZMK - zeleň městská a krajinná).

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 3005920

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1715

Podatel | **RYCHLÝ VOJTĚCH**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JU0V

Identifikátor podání Portálu Pražana | spf2jytt

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka bytu č. 303 (Jitka Šichová)

Vyjádření

Nesouhlas s kácením zeleně a stavbou domu.

V okolí našeho domu je vystavěno mnoho nových obytných domů. To znamená, že zde projíždí velké množství aut. Silnice je úzká a podle mne nevhodná k takové vytíženosti dopravou. Pozemek, který má být zastavěn je poslední oázou zeleně v okolí. Má jistě také ochlazovací efekt. viz. (stále ucpaná a hlučná ulice Plzeňská ul. v blízkosti). Dům se má stavět přímo naproti našemu domu a to jistě znamená velký hluk.

Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) – lokalita č. 032 / Kavalírka

Podávám námítku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „MPP“), která se týká navrženého využití pozemků parcelní číslo 695/3, 695/4, 695/5 a 695/6 a (k zastavění určené části) pozemků parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4 v katastrálním území Košíře (728764) – území dotčené námítkou.

Námítka se týká využití uvedených pozemků jako stavebního obytného území (s blokovou strukturou), s navrhovanou výškovou regulací podlaží 6, konkrétně směřuje proti v MPP navrhované výškové regulaci těchto pozemků a proti rozsahu zástavby pozemků parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4. Všechny uvedené pozemky v současnosti tvoří městskou zeleň. V platném územním plánu hl. m. Prahy je status daného území OB-E, tedy nižší míra zastavitelnosti, resp. nižší podlažnost; zároveň nemůže jít o souvislý blok domů, jak navrhuje MPP.

Námítku podávám jako vlastník bytové jednotky číslo 488/9 a spoluvlastník společných částí budovy č. p. 488 a pozemku

parcelní číslo 545 v katastrálním území Košíře, neboť mé vlastnické právo k těmto mým nemovitostem je navrženým využitím výše uvedených pozemků přímo dotčeno.

Ze zde uvedených důvodů požaduji v MPP: • **snížit výškovou hladinu (přípustný počet podlaží) ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2 – 3 (tj. na max. 2 - 3 nadzemní podlaží).**

• **aby městská zeleň na pozemcích parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4 nebyla určena k zastavění v takovém rozsahu, jaký je v MPP navrhován, tj. aby byla zvýšena výměra městské zeleně na uvedených pozemcích a aby byla snížena plocha určená k zástavbě těchto pozemků.**

Odůvodnění

Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty: 1.

Umístění a specifika pozemku

Návrh MPP, kde je navržena zastavitelnost Z(02) O(S), jedná se tedy o blokovou zástavbu (Hlava 2, článek 42, textová část MPP) dosahující až šesti podlaží (viz Hlava 3, článek 98, textová část MPP), což postrádá jakoukoliv logiku, a to hned ze třech důvodů.

Za prvé, výstavba rezidenčních budov v takovém rozsahu výrazně zhorší životní prostředí v dané lokalitě, obzvlášť pokud jejich výstavba bude mít za následek likvidaci městské zeleně (vzrostlé stromy a keře). V současné době má zeleň nezastupitelnou roli při potlačování růstu průměrné teploty v městské aglomeraci. Mimoto parcely 694/1 až 694/4 sousedí přímo významnou vzdělávací institucí lokality Gymnázia nad Kavalírkou, Nad Kavalírkou (Dříve Gymnázium nad Turbovou).

Za druhé, je třeba poukázat na nevhodnost přeměny strmého zalesněného svahu na obytnou plochu. Tím může dojít mimo jiné k výraznému zhoršení světelných poměrů ve stávající zástavbě při realizaci 6 podlaží.

Za třetí, zalesněný kopec představuje jedinou souvislou zelenou plochou tohoto rozsahu poté, co byl výstavbou významně zredukován přilehlý park Kavalírka. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem, 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 na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

2. Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku z ulice Musílkova, která je v dané části velice úzká a již v současné době je značně ztížena dostupnost vjezdu do parkování v bytovém domě Musílkova 488/12 na parcele 545.** Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru ulice Musílkova 488/12 je i z dopravních důvodů nežádoucí. **Jsme proto přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemcích parc. č. 695/3 – 695/6, a tím i zvýšení dopravního zatížení, byl co možná nejnižší.**

3. Pozemek je součástí supervizuálního krajinného rázu

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 i dle vyjádření pana Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a jejich část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 20 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 9 i oblast **Údolí Motolského potoka** (přikládáme jako **Přílohu č. 1**), jejíž součástí jsou nepochybně i předmětné pozemky parc. č. 694/1 - 694/4 a 695/3 - 695/6. Jak se uvádí na straně 12 výše uvedeného dokumentu, doporučením je: *Posílit ozelenění dolních, srázných částí svahů údolí (tohoto údolí, pozn. aut.). Před zástavbou chránit srázy svahů a jejich temen (LÖW & spol. 2008).* **Tzn. pozemky parc. č. 694/1 - 694/4 a 695/3 - 695/6 si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na daných pozemcích má naprosté opodstatnění **požadovat nízkou podlažnost a snížení rozsahu zástavby směrem do svahu**, neboť prioritou je, jak uvádí daný dokument, zvýšená krajinná ochrana. Také z tohoto důvodu **požadují snížit výškovou regulaci ve čtverci zahrnujícím dané pozemky na 2 nadzemní podlaží a na pozemcích parc. č. 694/1 - 694/4 ponechat městskou zeleň.**

S ohledem na shora uvedené jako dotčený vlastník žádám, aby výše uvedené námítky byly při zpracování návrhu Metropolitního plánu Prahy zapracovány, resp. aby byl návrh Metropolitního plánu aktualizován a upraven v souladu s uvedenými námitkami a tím byl odstraněn nesoulad navržené změny s platnými Územně analytickými podklady hl. m. Prahy z roku 2008, jakož i s veřejným zájmem

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 území dotčeného požadavkem v MPP v souladu s principem kontinuity plně navazuje na jeho regulaci v dosavadním ÚP SÚ. Část území, jež byla vymezena v dosavadním ÚP SÚ v ploše čistě obytné - OB-E, je v MPP součástí stabilizované plochy v zastavitelné obytné lokalitě. Druhá část území dle dosavadního ÚP SÚ vymezena jako zeleň městská a krajinná - ZMK, byla zařazena v MPP do odpovídající plochy v nestavebním bloku městské parkové plochy zahradní. Výšková regulace RNP 6 představuje rozmezí možné přípustné podlažnosti 4-6 nadzemních podlaží, přičemž však ve všech stabilizovaných plochách dle čl. 98 odst. 2 MPP platí nutnost přihlídnutí k výšce okolní zástavby při rozhodování o záměrech 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.

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.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházel. Na druhou stranu však územní plán nemůže

nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započetí přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

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. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3005924

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1718

Podatel | **ENDRIZAL MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIS97UK

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3xbst6hi

Lokalita | 143

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Povolení zastavněné plochy do 50m2 v zahrádkářské osadě
Bažantnice II

Vyjádření**Povolení zastavněné plochy do 50m2 v zahrádkářské osadě
Bažantnice II**

V zahrádkářské kolonii Bažantnice II (KÚ Hloubětín, P-9) bylo v minulosti povoleno stavět 40m2. Dnes platí maximální zastavěná plocha do 25m2. Pozemky jsou ve soukromém vlastnictví (což v zahrádkářských koloniích nebývá standardem) a mají kolem 300 m2. Stavby na těchto pozemcích, určených pro rodinnou rekreaci by měli mít možnost alespoň 40 nebo 50 m2.

Odůvodnění

V oblasti se již nachází cca 25% staveb, které tuto kvótu nesplňují a trend do budoucna je nevyvrátitelný - stavby na pozemcích přesahují tuto hranici - viz přiloženou ortofotomapu s vyznačenými objekty. Povolení větších rozměrů již neovlivní charakter ani ráz daného území, ale naopak umožní legalizaci již hotových staveb a umožní vlastníkům realizovat příjemnější rekreační objekty.

V zahrádkářské kolonii Bažantnice II vlastním 2 pozemky a po diskuzi s ostatními vlastníky jsem ve všech případech shledal takovou změnu jako velice vítanou. Návrh jsme probírali také na schůzi vlastníků dne 25.5.2022 kde se návrh setkal s velice pozitivním ohlasem. Prosím o zvážení, jestli by taková úprava metropolitního plánu byla možná a co by bylo případně nutné ještě k návrhu ze strany osady dodat.

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.

Dané místo není vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky, proto není vhodné umožnit vznik staveb pro rodinnou rekreaci.

Dle dosavadního ÚP SÚ je vymezena plocha PZO, kde je možné umísťovat budovy zahradních domků či zahrádkářských chat - § 69 odst. 2 PSP. Povolené stavby dle tehdy platných právních předpisů lze i nadále užívat v souladu s povolením. Nelze zde však realizovat nové obdobně velké stavby (chaty).

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 3005925

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1719

Podatel | **Bytové družstvo Jezírka**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04QH6

Identifikátor podání Portálu Pražana | 73rz5cpk

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k transformační ploše 411/553/2038

Vyjádření

Námítka k transformační ploše 411/553/2038

1) Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požaduji, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 2NP a aby míra zastavění při 2 NP byla maximálně 20%. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požaduji, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti – objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požaduji, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti – objekt polikliniky Opatovská 1763. 2) Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. 3) Požaduji, aby transformační plocha nebyla umístěna jižně od ulice Opatovská. 4) Severní hranici transformační plochy požaduji posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV 5) Nesouhlasím s regulací této transformační plochy.

Odůvodnění

1)V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m². Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBM: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZBS1: 85% ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZBV: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZBN: 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost. 2)Umístění jiné struktury do

lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit. 3) Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požaduji, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (ÚAP 2020 – viz obrázky v příloze) 5) Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 transformační plocha s hybridní strukturou z důvodu možnosti flexibilnějšího doplnění zástavby v parteru. Jedná se o místo, které je významným subcentrem Jižního Města a MPP tímto podporuje jeho rozvoj směrem k aktuálním potřebám města. V dosavadním ÚP SÚ vymezeny plochy s kódy (SV-D). Bude upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití 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.

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, většinou 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.

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 3005927

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1720

Podatel | **HOZMANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MJG6

Identifikátor podání Portálu Pražana | sknbkqsu

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Jana Hozmanová

Vyjádření

Námítka č. 1 – pozemky č. 1785/42, 1785/43 (k. ú. Hlubočepy), 389/1 a 389/6 (k. ú. Holyně)

Text připomínky:

Žádám, aby pozemky č. 1785/42, 1785/43 (k. ú. Hlubočepy), 389/1 a 389/6 (k. ú. Holyně) byly zařazeny celé do zastavitelného území pro bydlení, rozvojových ploch 413/251/2160 a 413/251/2159.

Odůvodnění

Mohu-li odvozovat ze zveřejněného – obtížně čitelného výkresu návrhu Metropolitního plánu, zastavitelné území v lokalitě č. 251 / Holyně, jeho severní části, nerespektuje existující majetkoprávní vztahy, protože rozděluje pozemky, jichž se připomínka týká, ale i některé další okolní pozemky, na část zastavitelnou a nezastavitelnou, resp. hranice mezi krajinným rozhraním a zastavitelným územím vede napříč těmito pozemky. Využitelnost všech takto dotčených pozemků k rodinnému bydlení je tímto výrazně negativně dotčena, protože hloubka stavebních parcel je snížena na cca 25 m a méně (u pozemků č. 1785/42, 1785/43 v k. ú. Hlubočepy), což je hloubka stěží dostačující pro umístění běžného rodinného domu včetně příslušenství tak, aby byly zachovány veškeré příslušné normy a odstupy od okolních pozemků a veřejných prostranství. Velikost takových pozemků je navíc výrazně nižší, než stavebních pozemků v lokalitě č. 251 Holyně (odhadem jen cca 500 – 600 m²). Tento přístup je navíc diskriminační, protože další pozemky jiných vlastníků východně od předmětných jsou v zastavitelném území celé. Návrh Metropolitního plánu předmětné i okolní pozemky znehodnocuje a navíc jejich majitelům vytváří dodatečné finanční i časové náklady kvůli dělení pozemků, a to bez přijatelného

odůvodnění – nejsou totiž známy žádné limity využití předmětných ani okolních pozemků, a není zřejmé, proč je hranice zastavitelného území vedena zrovna takto, bez žádného ohledu na mapové podklady a skutečnou situaci v místě. Stavební zákon uvádí, že jako podklad pro územní plánování slouží katastrální mapa, což je zde ignorováno, rovněž tak jako postup k vymezení zastavěného území, při kterém má být využito lomových bodů parcel, pouze výjimečně jinak.

Návrh vymezení zastavitelného území (v lokalitě č. 251 / Holyně) nerespektuje stávající stav v území, kdy je na pozemku č. 389/1 (k. ú. Holyně) vytvořen nezastavitelný pás šíře 5 – 20 m mezi zastavitelným územím a místní komunikací na pozemcích č. 389/7 a 388/5 (k. ú. Holyně), který se tak stává zcela nevyužitelnou plochou. Není vůbec logické, aby mezi stávající zpevněnou komunikací a zastavitelným územím zůstal tento zbytkový pás. Zahrnutí celých pozemků č. 389/1, 1785/42 a 1785/43 do zastavitelného území by dotvořilo kompaktní území sídla s cílem k současnému stavu v území, proto žádám o jejich celé zahrnutí do zastavitelného 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.

Hranice zastavitelného území bude v daném místě přeřesena, jedná se o logické zarovnání pozemků.

Námítka

ID 3005928

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1720

Podatel | **HOZMANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MJG6

Identifikátor podání Portálu Pražana | sknbkqsu

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Jana Hozmanová

Vyjádření

Námítka č. 2 – pozemky č. 1785/1 a 1785/19 (k. ú. Hlubočepy),
353/4, 830 a 831 (k. ú. Holyně)

Text připomínky:

Žádám, aby pozemky č. 1785/1, 1785/19 (k. ú. Hlubočepy), 353/4, 830 a 831 (k. ú. Holyně) byly zařazeny mezi zastavitelné území pro bydlení.

Odůvodnění

Pozemky mohou logicky doplnit zastavitelné území lokality č. 251 / Holyně, a pomocí nich tak lze vytvořit podmínky pro možnost výstavby. Každý záměr na výstavbu, zejména bydlení, může pomoci zmírnit tlak na trh s nemovitostmi, a přispět k řešení bytové krize, která v ČR nyní objektivně panuje a při dalším neřešení se může ještě zhoršit. Předmětné pozemky navazují na zastavitelné území, navazují také na místní komunikace a sítě technické infrastruktury, a přitom nebrání jejich využití žádné podstatné limity. V porovnání se sousedící Pražskou čtvrtí (lokalita č. 184) by výstavba na nich neměla žádný podstatný vliv na krajinný ráz v místě. Sídlo Holyně je pro rodinné bydlení nadmíru vhodné, má výbornou dopravní dostupnost, a přitom krásné klidné prostředí bez rušivých vlivů velkoměsta. Mám za to, že doplnění zastavitelných ploch sídlu nejenže neuškodí, ale naopak pomůže se přiměřeně charakteru lokality rozvinout.

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.

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, součást zvláště chráněného území přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí. Vymezení zastavitelného území v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, případně s urbanistickou studií Nový Barrandov.

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 3005929

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1720

Podatel | **HOZMANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MJG6

Identifikátor podání Portálu Pražana | sknbkqsu

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Jana Hozmanová

Vyjádření

Námítka č. 3 – pozemek č. 1785/52 (k. ú. Hlubočepy)Text připomínky:

Žádám, aby pozemek č. 1785/52 (k. ú. Hlubočepy) byl celý zahrnut do zastavitelné obytné lokality č. 413/184/2674

Odůvodnění

Současná podoba návrhu zastavitelného území (v lokalitě č. 184 / Pražská čtvrť) nerespektuje existující majetkoprávní vztahy, protože rozděluje předmětný i další okolní pozemky na část zastavitelnou a nezastavitelnou, a to bez přijatelného odůvodnění – nejsou známy žádné limity využití předmětného ani okolních pozemků. Vymezení hranice zastavitelné obytné lokality č. 413/184/2674 v návrhu Metropolitního plánu bude mít za následek nutnost dělení předmětného i dalších okolních pozemků a vznik zůstatkových částí těchto pozemků, které se stanou nevyužitelnými.

Návrh vymezení zastavitelného území (v lokalitě č. 184 / Pražská čtvrť) navíc nerespektuje stávající stav v území, kdy tvar hranice zastavitelné obytné lokality č. 413/184/2674 neodpovídá rastru již zastavěného území (zástavba jihovýchodně od předmětného pozemku). Stávající stavby i celé funkční celky mají pravoúhlé půdorysné uspořádání. Oválná hranice zastavitelné obytné lokality č. 413/184/2674 neodpovídá charakteru této zástavby a není zřejmé, proč byla takto stanovena.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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, hranice zastavitelného území vymezena dle urbanistické studie Nový Barrandov.

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.

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.

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 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 3005930

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1720

Podatel | **HOZMANOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MJG6

Identifikátor podání Portálu Pražana | sknbkqsu

Lokalita | 910, 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Jana Hozmanová

Vyjádření

Námítka č. 4 – pozemky č. 322/78, 322/88, 322/90, 327/1, 335/6, 913, 914, 916, 942, 950, 954 (k. ú. Holyně)

Text připomínky:

Žádám o zařazení pozemků č. 322/78, 322/88, 322/90, 327/1, 335/6, 913, 914, 916, 942, 950, 954 (k. ú. Holyně) mezi zastavitelné pro bydlení či jinou vhodnou funkci, a to za předpokladu, že taková úprava bude posouzena jako příhodná z hlediska dalšího zájmu, například bude-li se jednat o větší záměr více žadatelů.

Odůvodnění

Jako majitelka uvedených pozemků jsem si vědoma, že pozemky jsou v lokalitě, která není v návrhu plánu pro výstavbu určena ani v jejich blízkosti, pokud ale bude posouzeno, že pozemky mohou tvořit celek s dalšími jiných žadatelů, a bude tak možné vytvořit smysluplný rozvojový záměr, jsem toho názoru, že se mají vytvořit podmínky pro možnost výstavby, protože každý záměr na výstavbu, zejména bydlení, může pomoci zmírnit tlak na trh s nemovitostmi, a přispět k řešení bytové krize, která v ČR nyní objektivně panuje.

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.

Požadované nové zastavitelné plochy nebudou vymezeny, jednalo by se o nekoncepční extenzivní růst sídla do otevřené krajiny, což je v rozporu s cíli MPP. Předchozí ÚP vymezuje pozemky jako součást nezastavitelného území a MPP zachovává právní kontinuitu. Záměrem by došlo k záborům ZPF a negativnímu zásahu do organizace ZPF, jedná se z části o nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany ZPF. V části území dochází k zásahu do přírodního parku Prokopského a Dalejské údolí.

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.

Námítka

ID 3005934

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1721

Podatel | **KUČERA DAVID**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DU3O

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7hgy7yww

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 3005935

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1721

Podatel | **KUČERA DAVID**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DU3O

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7hgy7yww

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítky proti územnímu plánu .**

V zastoupení spol. zasílám zásadní námítky k připravovanému Metropolitnímu plánu, jak jsou popsány v přiloženém dokumentu.

Odůvodnění

Odůvodnění je součástí přiloženého dokumentu

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 3005939

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1721

Podatel | **KUČERA DAVID**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DU3O

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7hgy7yww

Lokalita | 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - TZV. METROPOLITNÍHO PLÁNU

Námítky směřují proti návrhu územního plánu Hlavního města Prahy, IČO: 00064581 (dále též jen „Pořizovatel“) – tzv. Metropolitního plánu (dále též jen „Návrh MP“), jehož druhé veřejné projednání se konalo dne 23.6.2022. Společnost tímto řádně a včas a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Stavební zákon“), podává proti Návrhu MP tyto N á m í t k y které blíže odůvodňuje níže. Čl. 2. Vlastnictví pozemků a vymezení části Návrhu MP / území dotčené námítkami Společnost je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Kunratice (zapsaných na listu vlastnictví č. 4393 pro katastrální území Kunratice) a v katastrálním území Libuš (zapsaných na listu vlastnictví č. 836 pro katastrální území Libuš), které jsou s ohledem na jejich rozsah pro úplnost a přehlednost podrobně vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, která je součástí tohoto podání. Oprávnění k podání těchto námitek tak ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona vyplývá z výlučného vlastnického práva k vymezeným pozemkům. Námítky k Návrhu MP (viz dále) se týkají budoucího využití pozemků ve vlastnictví společnosti, které jsou vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, když tyto jsou v Návrhu MP zahrnuty v části Návrhu MP specifikovaném jako: LOKALITA „590/Paběnice areály“ správní obvod: Praha 12, Praha 4 městská část: Praha-Kunratice, Praha-Libuš katastrální území: Kunratice, Libuš

1)Současná obytná lokalita v dotčeném území

Dle aktuálně platného územního plánu Pořizovatele (dále též jen „Aktuální ÚP“) je území pozemků vymezených v příloze 1 (v rámci

zjednodušení bude území těchto pozemků dále označováno jako „Areál Vimbau“) v rámci plánu využití ploch vymezeno jako: VN, území nerušící výroby a služeb, a to bez jakéhokoliv výškového omezení, v severní části Areálu Vimbau přiléhající k ulici Dobronická jako všeobecné smíšené území SV-D. Aktuální ÚP tak počítá s tím, že v Areálu Vimbau bude možná bytová výstavba.

2) Vymezení lokality dle Návrhu MP

LOKALITA „590/Paběnice areály“ je v Návrhu MP vymezena takto: Zastavitelnost: Zastavitelná stavební Využití území: Produkční Typ struktury: Areál produkce Stabilita: Stabilizovaná

3) Návrh na změnu Návrhu MP na zastavitelnou obytnou lokalitou

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že oproti Aktuálnímu ÚP, Návrh MP zcela odnímá Areálu Vimbau území zastavitelné obytné lokality. Takový návrh z důvodů rozvedených níže společnost poškozuje, je nekoncepční a zcela nevyhovující potřebám hlavního města Prahy. Společnost proto navrhuje, aby Areál Vimbau zahrnoval také zastavitelnou obytnou lokalitou, kdy jak je dále uvedeno, bylo toto i projednáváno s příslušnou městskou částí a započalo se i projekčními pracemi. Jako přílohu č. 2 společnost Vimbau zasílá svůj vlastní návrh vymezení území, kde mimo jiné: (i) Území ohraničené zelenou čarou představuje území pozemků ve vlastnictví Vimbau dle přílohy č. 1 (tj. území dotčené námitkami), a (ii) Území ohraničené červenou čarou a vymezené červeným šrafováním představuje návrh Vimbau na umístění zastavitelné obytné lokality. Společnost navrhuje, aby území ohraničené v příloze č. 2 červenou čarou a vymezené červeným šrafováním (dále též jen „Navrhované obytné území“) bylo v Návrhu MP vymezeno jako: Vystavěné území: struktura heterogenní (ve smyslu čl. 44 Návrhu MP) Využití území: zastavitelná obytná lokalita (ve smyslu čl. 63 Návrhu MP) Předně odebrání zóny bydlení podél ulice Dobronická, a tím i nemožnost výstavby obytných domů v Areálu Vimbau, zcela zásadně snižuje hodnotu Areálu Vimbau jako celku a tím zasahuje do vlastnického práva společnosti k předmětným pozemkům. Oproti tomu je Navrhované obytné území zcela smysluplným, koncepčním návrhem v souladu s plánovaným a očekávaným rozvojem dané lokality, a to zejména z následujících důvodů.

Odůvodnění

Umístění zóny určené k bydlení v rámci Areálu Vimbau bylo společností v průběhu let opakovaně diskutováno a plánováno mimo jiné s Městskou částí Praha – Libuš a Městskou částí Praha – Kunratice, které tento záměr podporují. (ii) K umístění zóny určené k bydlení se kladně staví zejména městská část Praha – Libuš, když

návrh změny byl podpořen jejím zastupitelstvem a je součástí připomínek městské části Praha – Libuš. Návrh na změnu lze dohledat na <https://www.praha-libus.cz/aktualita/8483-zverejneni-navrhu-metropolitniho-planu> pod č. 19.a, přičemž tento návrh městské části Praha – Libuš je připojen též v příloze č. 3 tohoto podání. Výňatek ze zasedání zastupitelstva Městské části Praha – Kunratic je připojen jako příloha č. 4 tohoto podání. (iii) Společnost u s možností obytné výstavby v Areálu Vimbau dle Aktuálního ÚP dlouhodobě počítala. V souladu s Aktuálním ÚP společnost projektovala výstavbu obytných domů podél ulice Dobronická – k tomu srov. vizualizaci projektu v příloze č. 5 obr.č.1. A také v lokalitě ulice Mílová – příloha č. 5. obr.č.2 V souvislosti s tím již vznikly společnosti nemalé náklady, jako jsou náklady na studie a přípravné práce, které v důsledku navrhované změny (v důsledku Návrhu ÚP) nutno považovat za marně vynaložené náklady a škodu na straně společnosti. (iv) Společnost považuje i nadále za smysluplné realizovat v Areálu Vimbau (Navrhovaném obytném území) výstavbu obytných domů. Navrhované obytné území reflektuje mimo jiné skutečnost plánovaného rozšíření městské dopravní infrastruktury do lokality v blízkosti Areálu Vimbau (výstavba trasy metra D a prodloužení tramvajových linek do lokality Libuš). Navrhované obytné území vychází z obecného zájmu na „zahušťování městské zóny“ a omezení rozšiřování města do okolní krajiny. Společnost tak cílí na rozvoj zastavitelné obytné lokality z lokality zastavitelné produkční, tj. nerozšiřováním města do okolní krajiny, ale využitím a přeměnou stávající lokality zastavitelné produkční, přičemž tento záměr (cíl) je podpořen již v současnosti zastavitelnou obytnou lokalitou v bezprostředním sousedství (ulice Mílová). Změna využití Navrhovaného obytného území na zastavitelnou obytnou lokalitu tak plynule navazuje na již v současnosti zastavěnou lokalitu. (v) Dalším z důvodů je obecná snaha (nejen Pořizovatele) o snížení dopravní zátěže ve městě nákladní dopravou. Touto změnou se v dané lokalitě nákladní doprava významně sníží, čímž dojde ke zklidnění dané lokality. (vi) Areál Vimbau si lze představit jako polyfunkční zónu pracovních příležitostí a příjemného dostupného bydlení. Jak vyplývá z přílohy č. 2, společnost navrhuje, aby areál byl rozdělen na zónu komerční (podél/po obou stranách plánované hlavní komunikace) s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží (k výškovému limitu srov. též námítky níže) a zónu pro bydlení v rámci Navrhovaného obytného území, rovněž s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží. Navrhované řešení by přineslo zachování pracovních příležitostí v komerční zóně (zaměstnanci by zůstávali v lokalitě) a její navrhovaný výškový limit 6NP by umožňoval „odstínění“ (hluk, prach) od navazujících částí navržených jako dvou bytových zón odpovídajících Navrhovanému obytnému území s výškovým limitem rovněž 6NP. V obytných zónách by se jednalo o „polyfunkci“ s poměrem mezi byty a občanskou vybaveností (obchody, služby, kanceláře apod.) 80:20 tak, aby byla udržena občanská vybavenost lokality a zároveň pracovní příležitosti

v areálu. V Navrhovaném obytném území navrhuje zastavitelnost 35% (bez započítání komunikací, chodníků a parkovacích ploch). Zároveň počítá v rámci celkové představené koncepce s tím, že její součástí bude plnohodnotná („dvoujtřídní“) devítiletá základní škola se školkou, která se již dnes nachází v levé jižní části Areálu Vimbau a plánuje se její další rozvoj včetně výstavby samostatné tělocvičny, která je již vyprojektovaná a v současné době čeká na vydání stavebního povolení. V současné době je nájemcem soukromá právnická osoba. Její další rozvoj by v budoucnu mohl výrazně napomoci předmětné lokalitě s problematikou nutnosti míst pro žáky ŽŠ, což bylo se zastupiteli obou MČ jako alternativa budoucnosti také diskutováno.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 590/Paběnice areály se nachází v k. ú. Kunratice a Libuš, ve správním obvodu Praha 12 a Praha 4 (MČ Praha-Kunratice, Praha-Libuš), o rozloze cca 43 ha. V návrhu Metropolitního plánu, který byl předmětem veřejného projednání, je lokalita vymezena jako zastavitelná stavební, se způsobem využití jako zastavitelná produkční a mírou stability jako stabilizovaná. Typ struktury lokality je vymezen jako struktura areálů produkce. Takové vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a k němu náležejících veřejných prostranství. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města.

Převážná část lokality 590/Paběnice areály je v dosavadním ÚP SÚ zahrnuta do funkční plochy VN – nerušící výroby a služeb. Dosavadní ÚP SÚ vymezuje jako hlavní využití ploch VN plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou. Jako přípustné využití jsou v ploše VN výslovně připuštěny mj. administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², resp. za podmínek nepřevyšující 8 000 m², zařízení veřejného stravování, školy a zařízení pro výzkum (ve vztahu k hlavnímu využití). Jako podmíněně přípustné využití lze v ploše VN umístit toliko ubytovací zařízení pro zaměstnance a služební byty – tedy bydlení výhradně jako funkce podpůrná a podmíněná ve vztahu k hlavní produkční funkci, nikoli bydlení jako samostatná a rovnocenná funkce.

Nepřípustné je jakékoli využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím nebo jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vymezení lokality 590/Paběnice areály jako „zastavitelná produkční lokalita“ v návrhu MPP tak plně odpovídá a navazuje na funkční vymezení plochy VN v dosavadním ÚP SÚ. Obě vymezení shodně zakládají produkční charakter území a vylučují samostatnou bytovou funkci.

V produkční lokalitě dle návrhu MPP je tedy komerční funkce (obchod, služby, administrativa, výzkum) umožněna. Umisťování budov pro bydlení jako samostatné funkce, pokud by omezovalo navržené produkční využití nebo vylučovalo potenciál produkčního využití sousedních ploch, přípustné však není. Tento přístup je plně konzistentní s režimem dosavadního ÚP SÚ pro plochy VN, kde bydlení lze umístit toliko jako funkci podmíněně přípustnou a podpůrnou (ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty), nikoli jako funkci hlavní.

MPP tak v souladu se zásadou kontinuity územního plánování přebírá předchozí funkční využití a vychází z faktického stavu pozemků.

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 3005996

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1721

Podatel | **KUČERA DAVID**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DU3O

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7hgy7yww

Lokalita | 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Alternativní návrh na zvýšení výškového limitu v Areálu Vimbau

V Aktuálním ÚP je výstavba v celém Areálu Vimbau možná bez jakýchkoliv výškových omezení. Oproti tomu v Návrhu MP je území Areálu Vimbau výškově omezeno, a to i na maximální výšku pouhých 2 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby výškový limit výstavby v Areálu Vimbau činil minimálně 6 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby tomuto návrhu bylo vyhověno i tehdy, pokud nebude vyhověno návrhu na umístění Navrhovaného obytného území dle bodu 3) výše (tj. pokud bude v Návrhu MP ponechána čistě produkční povaha území). Ponechání výškového limitu výstavby tak jak je pro Areál Vimbau navrženo v Návrhu MP je totiž zcela nekoncepční, nedůvodné a nezákonné, a to zejména z následujících důvodů:

Odůvodnění

Výškový limit 2NP je pro zastavitelnou produkční lokalitu, tj. pro produkční nebo logistickou výstavbu, naprosto nedostatečný. Takový výškový limit prakticky znemožňuje smysluplnou výstavbu, popř. její rozšíření, neboť je dostačující pouze pro velmi malé a omezené typy komerční staveb. (ii) I zastupitelstvo Městské části Praha – Kunratice potvrdilo na svém zasedání ze dne 23.7.2018 mimo jiné to, že je potřeba „navrhovanou zástavbu z 2 NP přehodnotit (zvýšit) s ohledem na budoucí význam území rovněž na cca 4 NP“ (k tomu srov. výňatek z uvedeného zasedání zastupitelstva tvořící přílohu č. 4 tohoto podání). (iii) Zvýšení výškového limitu na 6NP (lokálně min. na 4NP) odpovídá výši stávajících budov v Areálu Vimbau a okolí, čímž plně celé okolí respektuje. (iv) Předmětná lokalita dle Aktuálního ÚP neobsahuje žádné výškové omezení výstavby. Takto extrémní omezení na navrhovaný limit 2NP je pak nejen nesmyslné,

nepřiměřené a nepotřebné, ale vedlo by i k nezákonnému zásahu do vlastnického práva Vlastníka a porušení dalších zásad právního státu, včetně principu legitimního očekávání. (v) Takto významný odklon od Aktuálního ÚP by byl v rozporu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a zásadou legitimního očekávání vyjádřenými v ustanovení § 2 odst. 3 a 4 správního řádu (k těmto v českém právním řádu již pevně zakotveným principům srov. např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 9.10.2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01). (vi) Přijetím Návrhu MP v jeho navrhovaném znění by došlo k porušení zásady subsidiarity, proporcionality a minimalizace zásahu. Orgány veřejné moci jsou povinny zasahovat do práv subjektů soukromého práva jen v nezbytném rozsahu. Přijetí Návrhu MP by znamenalo porušení článku 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu a taková omezení nesmějí být zneužívající. Již rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve vztahu k přijímání územního plánu konstatoval (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, čj. 1 Ao 1/2009-120): „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). V soudním řízení o zákonnosti územního plánu tak soud bude pro naplnění zásady subsidiarity a minimalizace zásahu vždy zkoumat, „zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. Žádný takový důvod pro omezení výšky budov v areálu na pouhá 2 nadzemní podlaží přitom Návrh MP neuvádí. Nemožnost další efektivní výstavby v areálu by byla rovněž v rozporu se základním právem společnosti jako vlastníka předmětných pozemků, aby nebylo zasahováno do jeho vlastnického práva a jeho výkonu – k tomu srov. zejména článek 11 odst. 1 a odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

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 prověření bude upravena výšková regulace na 4 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 čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových 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 3005998

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1721

Podatel | **KUČERA DAVID**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DU3O

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7hgy7yww

Lokalita | 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Veřejně prospěšná stavba komunikace Návrh MP dále počítá s rozšířením stávající účelové komunikace vedoucí přes Areál Vimbau. Nebude-li námítkám společnosti dle tohoto podání vyhověno (a to alespoň v rozshu návrhu na zvýšení výškového limitu dle bodu 4) výše), je společnost připravena se všemi dostupnými právními prostředky umístění a výstavbě veřejné komunikace bránit. V případě konstruktivního přístupu Pořizovatele je naopak společnost také připravena s Pořizovatelem a příslušnými orgány ohledně komunikace konstruktivně jednat a hledat všestranně přijatelné řešení.

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, který také vymezuje danou komunikaci. Oproti dosavadnímu ÚP SÚ vymezuje MPP koridor dále severním směrem, aby vytvářel funkční alternativu Vídeňské ulici

Námitka

ID 3006315

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1721

Podatel | **KUČERA DAVID**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DLX9

Identifikátor podání Portálu Pražana | cxk3qjas

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Zásadní námitka proti plánovanému metropolitnímu plánu

Libus Logistic s.r.o.

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006316

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1721

Podatel | **KUČERA DAVID**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DLX9

Identifikátor podání Portálu Pražana | cxk3qjas

Lokalita | 590, 668

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Zásadní námítka proti plánovanému metropolitnímu plánu

Libus Logistic s.r.o.

Vyjádření**Zásadní námítka proti plánovanému metropolitnímu plánu Libus Logistic s.r.o.**

Vzhledem k typu zástavby a lokalitě máme zásadní připomínku k plánovému ohrnutí výšky

Odůvodnění

Ohraničení výšky je pro tento typ zástavby zcela nepraktický a nelogický. Více v příloženém dokumentu

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.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 4 (2 - 4 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 čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových 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 3006317

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1721

Podatel | **KUČERA DAVID**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DLX9

Identifikátor podání Portálu Pražana | cxk3qjas

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - TZV. METROPOLITNÍHO PLÁNU**

Tyto námítky předkládá vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Námítky směřují proti návrhu územního plánu Hlavního města Prahy, IČO: 00064581 (dále též jen „Pořizovatel“) – tzv. Metropolitního plánu (dále též jen „Návrh MP“), jehož druhé veřejné projednání se konalo dne 23.6.2022. Společnost tímto řádně a včas a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Stavební zákon“), podává proti Návrhu MP tyto **Námítky**, které blíže odůvodňuje níže.

Vlastnictví pozemků a vymezení části Návrhu MP / území dotčené námitkami

Společnost je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Kunratice (zapsaných na listu vlastnictví č. 1581 pro katastrální území Kunratice) a v katastrálním území Libuš (zapsaných na listu vlastnictví č. 809 pro katastrální území Libuš). Pozemky, které jsou dotčené námitkami, jsou vyjmenovány v příloze č. 1 tohoto podání. Oprávnění k podání těchto námitek tak ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona vyplývá z výlučného vlastnického práva k vymezeným pozemkům. Námítky k Návrhu MP (viz dále) se týkají budoucího využití pozemků ve vlastnictví společnosti, které jsou vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, když tyto jsou v Návrhu MP zahrnuty v části Návrhu MP specifikovaném jako: LOKALITA „590/Paběnice areály“ správní obvod: Praha 12, Praha 4 městská část: Praha-Kunratice, Praha-Libuš katastrální území: Kunratice, Libuš

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní část podání. Konkrétní požadavek je včetně příslušného vypořádání uveden v následující námitce.

Námítka

ID 3006318

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1721

Podatel | **KUČERA DAVID**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3DLX9

Identifikátor podání Portálu Pražana | cxk3qjas

Lokalita | 590, 668, 544

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**1) Současný výškový limit v areálu**

Dle aktuálně platného územního plánu Pořizovatele (dále též jen „Aktuální ÚP“) je území pozemků vymezených v příloze 1 (v rámci zjednodušení bude území těchto pozemků dále označováno jako „Areál Libus“) v rámci plánu využití ploch vymezeno jako VN, území nerušící výroby a služeb, a to bez jakéhokoli výškového omezení

Aktuální ÚP tak nepočítá s tím, že v Areálu Libus existovalo jakékoliv výškové omezení výstavby.

2) Návrh na zvýšení výškového limitu v Areálu Libus

V Aktuálním ÚP je výstavba v celém Areálu Libus tedy možná bez jakýchkoli výškových omezení. Oproti tomu v Návrhu MP je území Areálu Libus (které je vymezeno jako Zastavitelná produkční lokalita) výškově omezeno, a to na maximální výšku pouhých 2 nadzemních podlaží.

Společnost XXX navrhuje, aby výškový limit výstavby v Areálu Libus činil minimálně 4 nadzemní podlaží.

Ponechání výškového limitu výstavby tak jak je pro Areál Libus navrženo v Návrhu MP je totiž nekoncepční, nedůvodné a nezákonné, a to zejména z následujících důvodů:

Odůvodnění

(i) Výškový limit 2NP je pro zastavitelnou produkční lokalitu, tj. pro produkční nebo logistickou výstavbu, naprosto nedostatečný. Takový výškový limit prakticky znemožňuje smysluplnou výstavbu, popř. její

rozšíření, neboť je dostačující pouze pro velmi malé a omezené typy komerční staveb.

(ii) I zastupitelstvo Městské části Praha – Kunratice potvrdilo na svém zasedání ze dne 23.7.2018 mimo jiné to, že je potřeba „navrhovanou zástavbu z 2 NP přehodnotit (zvýšit) s ohledem na budoucí význam území rovněž na cca 4 NP“ (k tomu srov. výňatek z uvedeného zasedání zastupitelstva tvořící přílohu č. 2 tohoto podání).

(iii) Zvýšení výškového limitu na minimálně 4NP odpovídá výši stávajících budov v Areálu Libus a okolí.

(iv) Předmětná lokalita dle Aktuálního ÚP neobsahuje žádné výškové omezení výstavby. Takto extrémní omezení na navrhovaný limit 2NP je pak nejen nesmyslné, nepřiměřené a nepotřebné, ale vedlo by i k nezákonnému zásahu do vlastnického práva Libus a porušení dalších zásad právního státu, včetně principu legitimního očekávání.

(v) Takto významný odklon od Aktuálního ÚP by byl v rozporu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a zásadou legitimního očekávání vyjádřenými v ustanovení § 2 odst. 3 a 4 správního řádu (k těmto v českém právním řádu již pevně zakotveným principům srov. např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 9.10.2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01).

(vi) Přijetím Návrhu MP v jeho navrhovaném znění by došlo k porušení zásady subsidiarity, proporcionality a minimalizace zásahu. Orgány veřejné moci jsou povinny zasahovat do práv subjektů soukromého práva jen v nezbytném rozsahu. Přijetí Návrhu MP by znamenalo porušení článku 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu a taková omezení nesmějí být zneužívající. Již rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve vztahu k přijímání územního plánu konstatoval (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, čj. 1 Ao 1/2009-120): „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). V soudním řízení o zákonnosti územního plánu tak soud bude pro naplnění zásady subsidiarity a minimalizace zásahu vždy zkoumat, „zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud,

že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. Žádný takový důvod pro omezení výšky budov v areálu na pouhá 2 nadzemní podlaží přitom Návrh MP neuvádí.

(vii) Nemožnost další efektivní výstavby v areálu by byla rovněž v rozporu se základním právem společnosti Libus jako vlastníka předmětných pozemků, aby nebylo zasahováno do jeho vlastnického práva a jeho výkonu – k tomu srov. zejména článek 11 odst. 1 a odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

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 4 (2 - 4 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 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 3005943

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1724

Podatel | **Jan Sláma**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1OLZY

Identifikátor podání Portálu Pražana | ecn7sn8e

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako spolumajitel pozemků (KÚ Dolní Počernice, LV 1176, KÚ Dubeč LV 667), kterých se Metropolitní územní plán (MÚP) týká nesouhlasím s tím, že jsou mé pozemky v návrhu MÚP v nezastavitelném území. Dále nesouhlasím s tím, že Hl. m., Praha se mnou jako s majitelem dotčených pozemků vůbec nejedná, neinformuje mě a tak nebere zřetel na má vlastnická práva.

Odůvodnění

Jedná se o oblast současného Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč, kde měla být podle dosud platného územního plánu realizována bytová výstavba. Označením části této oblasti jako nezastavitelné území dochází ke znehodnocení mého majetku. Dále se domnívám, že zařazení velké části Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč mezi nezastavitelné území je krok směřující proti veřejnému zájmu. Jedním z nejdůležitějších veřejných zájmů je dostupné bydlení. Výše uvedené území je jednou z mála oblastí Prahy, kde lze realizovat ve velkém levnou bytovou výstavbu na zelené louce. Cena 1 m² nového bytu se v současnosti v Praze pohybuje kolem 110 tis. Kč, nové byty jsou tedy pro lidi s obvyklými příjmy těžko dostupné. Návrh MÚP tedy jednoznačně jde proti veřejnému zájmu nadostupné bydlení.

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.

Vyjma plochy SP nejsou na daných pozemcích zastavitelné plochy dle dosavadního ÚP SÚ. Nepřevzetí uvedené plochy a nepotvrzení územních rezerv z dosavadního ÚP SÚ do MPP souvisí s již neaktuální myšlenkou tzv. Východního města, dříve sledováno jako rezerva pro budoucí masivní rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá. Existence územní rezervy v dosavadním ÚP SÚ neukládá žádné právní nároky na toto využití. Způsob projednání upravuje SZ.

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 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 3005944

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1724

Podatel | **Jan Sláma**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UETI

Identifikátor podání Portálu Pražana | yj93e47a

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Vážení, tímto dopisem se na Vás obracím jako podílový spoluvlastník níže uvedených pozemků a tímto v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) podávám níže odůvodněné námítky proti návrhu územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy, který byl zveřejněn dne 26. dubna 2022 (dále jen „Návrh metropolitního plánu“ nebo „MP“). Jsem podílovým spoluvlastníkem pozemků s podílem ve výši 1 na - pozemku parc. č. 1330/3; - pozemku parc. č. 1330/79; - pozemku parc. č. 1330/80; - pozemku parc. č. 1501/15; - pozemku parc. č. 1501/25; - pozemku parc. č. 1501/26; v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha, a dále podílovým spoluvlastníkem pozemků s podílem ve výši 1 na - pozemku parc. č. 1810/49; - pozemku parc. č. 1810/62; - pozemku parc. č. 1810/63; - pozemku parc. č. 1810/67; - pozemku parc. č. 1811/1; - pozemku parc. č. 1811/7; - pozemku parc. č. 1816/1; - pozemku parc. č. 1817/7; - pozemku parc. č. 1817/26; - pozemku parc. č. 1870/7; - pozemku parc. č. 1870/1; - pozemku parc. č. 1870/12; v katastrálním území Dubeč, obec Praha, (dále jen „Pozemky“). Předně uvádím, že jsem již námítky podal dne 29.6.2022, toto podání je jejich doplnění. Jako spoluvlastník Pozemků pak uvádím následující. Lokalita, kde se Pozemky nachází, je součástí tzv. Velkého rozvojového území Štěrboholy – Dubeč, kde se mělo v budoucnu nacházet tzv. „Východní město“. Z tohoto důvodu jsem si pozemky, které mám ve vlastnictví či spoluvlastnictví, ponechával, ač jsem měl v minulosti možnost je prodat a pořídit jiné, s obdobným potenciálem. Dále uvádím, že nesouhlasím, že hl. m. Praha se mnou jako s vlastníkem a spoluvlastníkem dotčených pozemků vůbec nejedná, neinformuje mě, a tak nebere zřetel na má vlastnická práva. SOUČASNÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU Jedná se o oblast současného Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč, kde měla být podle dosud platného územního plánu realizována bytová výstavba. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU vs SOUČASNÝ

ÚZEMNÍ PLÁN Označením části této oblasti v Návrhu Metropolitního plánu jako nezastavitelné území dochází ke znehodnocení mého majetku. ZÁSAH DO VEŘEJNÉHO ZÁJMU Dále se domnívám, že zařazení velké části Rozvojového území Šterboholy-Dubeč mezi nezastavitelné území je krok směřující proti veřejnému zájmu. Jedním z nejdůležitějších veřejných zájmů je dostupné bydlení. Výše uvedené území je jednou z mála oblastí Prahy, kde lze realizovat ve velkém levnou bytovou výstavbu na zelené louce. Cena 1 m² nového bytu se v současnosti v Praze pohybuje kolem 110 tis. Kč, nové byty jsou tedy pro lidi s obvyklými příjmy těžko dostupné. Návrh MÚP V TÉTO OBLASTI tedy jednoznačně jde proti veřejnému zájmu na dostupné bydlení. ZÁSAH DO VLASTNICKÉHO PRÁVA Návrh metropolitního plánu nepřiměřeným a neproporcionálním způsobem zasahuje do mých soukromých zájmů, neboť narušuje mé legitimní očekávání, pro které jsem si Pozemky ponechával ve vlastnictví. Tímto závažným zásahem orgán územního plánování neplní svou povinnost koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území (§ 18 odst. 3 Stavebního zákona). Návrh metropolitního plánu znemožněním záměru porušuje svou povinnost sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 Stavebního zákona), neboť opouští avizovaný koncept Velkého rozvojové území Šterboholy – Dubeč „Východní město“, které by mohlo významně zvýšit dostupnost bydlení pro širší vrstvy obyvatelstva. Je nepochybné, že pouze výstavba tzv. na zelené louce může do budoucna přinést širší nabídku dostupného bydlení a snížení jeho ceny pro běžné obyvatelstvo. ZÁVĚR Na podkladě všech výše uvedených argumentů a důvodů Vás žádám o provedení navrhované úpravy Návrhu metropolitního plánu, tedy zahrnutí Pozemků jako pozemků, na kterých bude v budoucnu možno stavět. Jsem přesvědčen, že můj návrh představuje vhodnější nastavení rozvoje této lokality, jehož důsledkem budou zejména vznik obytné plochy, která bude (i) ideálně dopravně dostupná, (ii) dostupná širším vrstvám obyvatelstva za účelem bydlení a (iii) eliminuje riziko vzniku újmy na mé straně v souvislosti s omezením mého vlastnického práva.

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.

Vyjma plochy SP nejsou na daných pozemcích zastavitelné plochy dle dosavadního ÚP SÚ. Nepřevzetí uvedené plochy a nepotvrzení územních rezerv z dosavadního ÚP SÚ do MPP souvisí s již neaktuální myšlenkou tzv. Východního města, dříve sledováno jako rezerva pro budoucí masivní rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá. Existence územní rezervy dosavadního ÚP SÚ neukládá žádné právní nároky na toto využití. Způsob projednání upravuje SZ.

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 3005945

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1725

Podatel | **JOHN FRANTIŠEK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Z6PA

Identifikátor podání Portálu Pražana | sgt3vzgh

Lokalita | 405

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna zařazení parcely 1748/1-2

Vyjádření**Změna zařazení parcely 1748/1-2**

Žádám o zařazení parcely 1748/1-2, obec Praha 15547821, kú Jinonice 17287301, číslo LV 743 do kategorie využití k trvalému bydlení.

Odůvodnění

Jedná se zbytek území, které nebylo řešeno v první etapě výstavby rodinných domků. V lokalitě jsou vybudovány veškeré sítě a napojení rodinného domku není problém. V současné době je parcela využívána k rekreačním účelům, napojení na sítě je jen částečné a tak trvalé řešení napojení na sítě by bylo z ekologického hlediska přínosem.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je v souladu s návrhem MPP. Dotčená parcela je nově vymezena jako součást zastavitelné transformační plochy, ve které je umožněno obytné využití dle regulativů dané lokality.

Námítka

ID 3005946

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1726

Podatel | **Bytové družstvo Pod Píšovickým lesem**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFG4

Identifikátor podání Portálu Pražana | secph6wg

Lokalita | 538

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k budoucí výstavbě Hausmannova.

Vyjádření

Námítka k budoucí výstavbě Hausmannova

Zásadní a negativní ovlivnění života stávajících obyvatel ulice Hausmannova. Např. již dnes po 18,00 není možné nikde zaparkovat. A další negativa popsane v příloze.

Odůvodnění

Vyjadřujeme se za XXX, jelikož vlastníme bytový dům s pěti vchody a číslu popisnými a orientačními, a to 3008/10, 3009/8, 3010/6, 3011/4, 3012/2 v ulici Hausmannova, který je stojící na pozemku parc. č. **4117/33**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Modřany, obec Praha.

Chceme se vyjádřit k plánované změně územního plánu týkajícího se naší ulice Hausmannova. Tato změna má umožnit výstavbu bytových domů, které absolutně jsou předimenzované pro naší oblast. Pro představu, kdo dnes přijede po 18 hodině do naší ulice již nezaparkuje.

1) Výška možné výstavy obytných domů Hausmannova je vyšší než náš protější dům, vchod Hausmannova 3008 - 12. Po postavení Novostavby obytného domu dojde ke zhoršení výhledu pro náš dům a především ke ztrátě oslnění. Jedná se o naprosto zásadní snížení kvality bydlení pro náš dům.

2) Během výstavby Novostavby bytového domu Hausmannova bude docházet k zásadnímu zhoršení životního prostředí pro náš dům. Zvýšená prašnost, dopady na zdraví obyvatel našeho domu.

znečištění našeho domu prachem i našich aut parkujících v ulici Hausmannova.

3) Parkování, předpisem pro Prahu navržený počet povinných parkovacích míst neodpovídá reálným potřebám budoucích obyvatel nového domu. Již dnes není možné ve večerních hodinách v Hausmannově ulici vůbec zaparkovat.

4) otázka dětských hřišť a další navazující infrastruktury pro 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.

Výšková hladina ve čtverci nad uvedenými pozemky ve stabilizovaném územím byla opakovaně prověřena s tím závěrem, že situace v lokalitě odpovídá návrhu MPP, tj. výškovému rozmezí 6 (rozsah možného počtu RNP 4 až 6). Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 MPP s tím, že horní hranice rozsahu není nároková, resp. MPP nezakládá automatický nárok na povolení záměru na horní hranici rozsahu. V případě stabilizovaného území je při realizaci změn nutné respektovat stávající charakter území (čl. 70 MPP). Cílem MPP ve stabilizovaném území je 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 v daném rozsahu vyhovět, neboť takový postup by byl v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona. Požadované řešení parkovacích stání je mimo podrobnost MPP.

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 3005952

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1729

Podatel | **BENÍK MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIX9K1P

Identifikátor podání Portálu Pražana | b92t4nui

Lokalita | 877, 190, 138, 042, 719, 041

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Jako majitel bytové jednotky v domě č.p. 1697, k.ú. Nusle, kterážto budova se nachází na křižovatce ulic Kloboučnická a Bartoškova, podávám námítku proti záměru výstavby vysokokapacitní silnice Otakarova-Nad vinným potokem ve stopě ulic Ctiradova-Bartoškova-Nad vinným potokem.

Odůvodnění

Metropolitním plánem navrhované řešení zní tak, že cílovým stavem je zbudování: "...obchvatu Nuslí." K takové rezonaci uvádím, že již samotné dovozování takové potřeby je naprosto nesmyslné. Nusle již jeden obchvat mají, a sice magistrálu / ulici 5. května na straně jedné a východní/severovýchodní část městského okruhu na straně druhé. Nusle za aktuálního stavu nemají (zcela správně) funkci tranzitní, jelikož vysokokapacitní dopravu směrem z Michle (správně) absorbuje městský okruh resp. ulice 5. května. Právě to dává urbanisticky Nuslím cenný potenciál jako stabilizované rezidenční oblasti bez zcela zbytečných negativních vlivů nadměrné osobní a nákladní tranzitní automobilové dopravy. Žádná akutní potřeba řešit "dopravní zácpy" či neprůjezdnost Nuslí dnes ani neexistuje, což ostatně dokazuje také aktuální relativní nízká vytíženost ulice Vršovická, kde dokonce v jejích delších úsecích došlo ke zúžení na 1 průběžný jízdní pruh. Ovšem vytvoření vysokokapacitní komunikace dle avizovaného záměru naopak problém vytvoří - část dopravy, jež dnes přirozeně (a zcela logicky a správně) využívá městského okruhu a ulice 5. května navrhované řešení zcela nelogicky přivede do oblasti, jež by za jiných/stávajících okolností takovou intenzitu dopravy vůbec nepřitahovala, jelikož není oblastí cílovou. Navíc by tak jako tak musela vysokokapacitní avizovaná komunikace s vysokou dopravní tranzitní zátěží stejně vyústit do ulic o dopravní kapacitě nenavýšitelné díky historické zástavbě. Výsledkem tedy budou logicky pouze zácpy z tranzitní dopravy do části města, jež tím

namísto potřebného kvalitního rozvoje postihne paralýza a silné zhoršení ovzduší a kvality života vůbec, když v dané oblasti na rozhraní Vršovic a Nuslí jde fakticky o údolí bez výrazných vzdušných proudů. Celý návrh působí spíše jak z dob budování staveb socialismu a svou absurdní podstatou a realizací by právě vyrobil problém, o němž tvrdí, že se snaží řešit, když takový problém však dnes vůbec neexistuje.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Komunikační propojení Otakarova – Nad Vinným potokem je v návrhu Metropolitního plánu upraveno a v části vypuštěno.

Námítka

ID 3005955

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1731

Podatel | **Presto & Bene s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X1W0

Identifikátor podání Portálu Pražana | n7jkwnr2

Lokalita | 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Presto Bene- Námítky k Metropolitnímu plánu

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 („**Metropolitního plánu**“), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022.

Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 526/2 a 526/4, jehož součástí je stavba s č. p. 1501, vše zapsané na LV č. 6871 pro katastrální území Vršovice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“).

Vlastník 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 uplatňuje 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 042 / Vršovice. Tato lokalita je Metropolitním plánem definována označením **Z (02) O [S]**, tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební lokalita s blokovou strukturou a obytným způsobem využití.

V rámci lokality 042 / Vršovice jsou Pozemky zařazeny do plochy občanské vybavenosti, která limituje využití Pozemků podle čl. 145 a násl. textové části Metropolitního plánu. Regulace plochy občanské vybavenosti určuje, že v ní je možné realizovat pouze stavby

občanské vybavenosti spolu s veřejnými prostranstvími a staveb technické a dopravní infrastruktury.

Vlastník se zařazením svých Pozemků do plochy občanské vybavenosti nesouhlasí z níže uvedených důvodů (pozn. pořizovatele - viz odůvodnění) a navrhuje, aby byly Pozemky vyjmuty z plochy občanské vybavenosti a byly Metropolitním plánem nově zařazeny do běžného stavebního bloku lokality 042 / Vršovice, který je v hlavním výkresu Z02 Metropolitního plánu znázorněn bílou barvou.

Odůvodnění

III. Odůvodnění návrhu změny Metropolitního plánu a námítky

1. Faktická situace

Pozemky jsou od ploch veřejného prostranství a ostatních okolních pozemků, kde se nachází občanská vybavenost, odděleny plotem a tvoří spolu jeden celek. Pozemek parc. č. 526/2 tvoří zelenou plochu kolem pozemku parc. č. 526/4 na kterém je vybudována stavba s č. p. 1501. Stavba č. p. 1501 je tvořena z dřevěných panelů, které byly vyráběny v minulém století a byly používány pro provizorní stavby z důvodu časové náročnosti výstavby staveb zděných, betonových. Někdy tyto konstrukce bývají označovány také jako „tesco domky“. Stavba na Pozemcích je v havarijním stavu, je dlouhodobě nevyužívána a neslouží žádnému účelu. Vlastník Pozemky nabyt v roce 2017 již v popisovaném stavu, kdy Pozemky nesloužili již řadu let svému předchozímu účelu a byly ponechány ladem k chátrání. Občanská vybavenost se tak na Pozemcích již několik desítek let nenachází. Vlastník Pozemky nabýval s úmyslem jejich revitalizace a zastavění novou stavbou, která by svým architektonickým pojetím navazovala na charakter zástavby v ulici Madridská a Norská a na protější stavbu v rámci bloku, tj. na budovy ZŠ K. Čapka. Poloha Pozemků je k tomuto záměru vhodná, neboť se jedná o Pozemky, které jsou dopravně napojeny a zároveň zasíťovány potřebnou technickou infrastrukturou. Vlastník tak neměl a nemá v úmyslu na Pozemcích realizovat stavbu občanské vybavenosti, jak předpokládá návrh Metropolitního plánu.

2. Nenaplnění podmínek pro vymezení plochy dle Metropolitního plánu

Z textové části Metropolitního plánu, konkrétně z čl. 147 ve spojení s čl. 149 plyne, že ve stabilizovaných lokalitách, se plocha občanské vybavenosti stanovuje plochou nikoliv bodem a zejména, že ve stabilizovaných lokalitách mají být do ploch občanské vybavenosti zahrnuty pouze ty pozemky, které již občanské vybavenosti slouží. Nemá tedy docházet k zahrnování nových pozemků do těchto ploch; viz čl. 149 odst. 1 Metropolitního plánu:

„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 vymezuje Metropolitní plán pouze v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura.“

Pozemky však pod toto vymezení veřejné, resp. občanské vybavenosti nemohou být podřazeny, a to z důvodu, že se na nich již více jak patnáct let žádná občanská vybavenost nevyskytuje. Dlouhodobý stav na Pozemcích již popsal výše.

Výše uvedený záměr pořizovatele vymezit Metropolitním plánem ve stabilizovaných plochách jen existující síť veřejné, resp. občanské vybavenosti, tedy zahrnout pod tuto regulaci jen pozemky, které danému účelovému využití aktuálně skutečně slouží, je zcela logický, neboť ve stabilizovaných plochách se nepředpokládá vyšší míra výstavby nových budov, takže současná veřejná vybavenost je dostačující a v případě potřeby může být i na předmětných pozemcích rozšířena např. nástavbou již existujících staveb. Jen v této lokalitě 042 / Vršovice jsou vymezeny další 4 plochy občanské vybavenosti, které mohou být v případě potřeby rozšířeny.

V této souvislosti by chtěl Vlastník dále dodat, že plochy občanské vybavenosti by měly být zejména vymezovány na pozemcích ve vlastnictví státu a samospráv, a to z důvodu, že zřizovateli občanské vybavenosti jsou v drtivé většině případů právě oni. Za situace, kdy by mělo v Praze dojít ke zřízení nových budov občanské vybavenosti na pozemcích soukromých osob proti jejich vůli, tak si to vyžádá značné finanční prostředky na vykoupení/vyvlastnění předmětných pozemků, které ve výsledku způsobí nedostatek finančních prostředků na samotnou výstavbu budovy občanské vybavenosti. Z tohoto důvodu v současné době v Praze také neprobíhá výkup pozemků samosprávou pro tyto účely, ale dochází k využívání současných pozemků ve vlastnictví hlavního města.

IV. Návrh změny Metropolitního plánu

Z výše uvedených důvodů Vlastník Pozemků navrhuje, aby byly Pozemky vyjmuty z plochy občanské vybavenosti a byly Metropolitním plánem nově zařazeny do běžného stavebního bloku lokality 042 / Vršovice, který je v hlavním výkresu Z02 Metropolitního plánu znázorněn bílou barvou.

V. Závěr

Vlastník ze všech výše uvedených důvodů žádá zpracovatele a pořizovatele Metropolitního plánu, aby řádně zvažil jím navrhované řešení ve vztahu k Pozemkům a návrh Metropolitního plánu v této

části změnil tak, jak Vlastník navrhuje, tj. změnil Pozemky do běžného stavebního bloku lokality 042 / Vršovice.

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.

MPP v území zachovává plochy pro občanskou vybavenost v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, kde byla ve stejném rozsahu vymezena plocha VV, a to z důvodu jejích možných deficitů.

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.

Námítka

ID 3005957

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1732

Podatel | **ŠOBR TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EDQF

Identifikátor podání Portálu Pražana | rh29ht2m

Lokalita | 716

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podávám námítku k pozemku 2647/18 v k.ú. Radotín. V návrhu metropolitního plánu je uveden jako DZ, tedy pro drážní účely.

Odůvodnění

Na tomto pozemku je od roku 1998 řádně zkolaudovaný obchod s přiděleným popisným číslem, který již není součástí DZ. V Územně analytických podkladech hl. m. Prahy je uveden jako SOL, tj. lokální obchody. Žádám, aby pozemek byl vyjmut z koridoru železnice a byl zanesen do lokality s obytným využitím.

Rozhodnutí o námítce

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.

Bude upravena hranice lokalit a uvedený pozemek v k. ú. Radotín bude připojen k obytné lokalitě 147/Radotín.

Námítka

ID 3005967

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1736

Podatel | **MAŘENEC MIROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MUOX

Identifikátor podání Portálu Pražana | fnrn55nd

Lokalita | 944, 225

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako majitel (KÚ Dolní Počernice, LV 134, KÚ Dubeč, LV 1716) a spolumajitel pozemků (KÚ Dolní Počernice, LV 1176, KÚ Dubeč LV 667), kterých se Metropolitní územní plán (MÚP) týká nesouhlasím s tím, že jsou mé pozemky v návrhu MÚP v nezastavitelném území. Dále nesouhlasím s tím, že Hl. m., Praha se mnou jako s majitelem dotčených pozemků vůbec nejedná, neinformuje mě a tak nebere zřetel na má vlastnická práva.

Odůvodnění

Jedná se o oblast současného Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč, kde měla být podle dosud platného územního plánu realizována bytová výstavba. Označením části této oblasti jako nezastavitelné území dochází ke znehodnocení mého majetku. Dále se domnívám, že zařazení velké části Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč mezi nezastavitelné území je krok směřující proti veřejnému zájmu. Jedním z nejdůležitějších veřejných zájmů je dostupné bydlení. Výše uvedené území je jednou z mála oblastí Prahy, kde lze realizovat ve velkém levnou bytovou výstavbu na zelené louce. Cena 1 m² nového bytu se v současnosti v Praze pohybuje kolem 110 tis. Kč, nové byty jsou tedy pro lidi s obvyklými příjmy těžko dostupné. Návrh MÚP tedy jednoznačně jde proti veřejnému zájmu na dostupné bydlení.

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.

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.

Vyjma plochy SP nejsou na daných pozemcích zastavitelné plochy dle dosavadního ÚP SÚ. Nepřevzetí uvedené plochy a nepotvrzení územních rezerv z dosavadního ÚP SÚ do MPP souvisí s již neaktuální myšlenkou tzv. Východního města, dříve sledováno jako rezerva pro budoucí masivní rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá. Existence územní rezervy v dosavadním ÚP SÚ neukládá žádné právní nároky na toto využití. Způsob projednání upravuje SZ.

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 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 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 3005975

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1736

Podatel | **MAŘENEC MIROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UG3Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | t4a5anb4

Lokalita | 944, 225

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Vážení, tímto dopisem se na Vás obracím jako vlastník a podílový spoluvlastník níže uvedených pozemků a tímto v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) podávám níže odůvodněné námítky proti návrhu územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy, který byl zveřejněn dne 26. dubna 2022 (dále jen „Návrh metropolitního plánu“ nebo „MP“). Jsem výlučným vlastníkem následujících pozemků: pozemku parc. č. 610/2; pozemku parc. č. 610/4; pozemku parc. č. 611/1; pozemku parc. č. 1330/77; pozemku parc. č. 1500/39; v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha, a dále pozemku parc. č. 1810/59 v katastrálním území Dubeč, obec Praha, a dále podílovým spoluvlastníkem pozemků s podílem ve výši 1/2 na pozemku parc. č. 1330/3; pozemku parc. č. 1330/79; pozemku parc. č. 1330/80; pozemku parc. č. 1501/15; pozemku parc. č. 1501/25; pozemku parc. č. 1501/26; v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha, a dále podílovým spoluvlastníkem pozemků s podílem ve výši 1/2 na pozemku parc. č. 1810/49; pozemku parc. č. 1810/62; pozemku parc. č. 1810/63; pozemku parc. č. 1810/67; pozemku parc. č. 1811/1; pozemku parc. č. 1811/7; pozemku parc. č. 1816/1; pozemku parc. č. 1817/7; pozemku parc. č. 1817/26; pozemku parc. č. 1870/7; pozemku parc. č. 1870/1; pozemku parc. č. 1870/12; katastrálním území Dubeč, obec Praha, (dále jen „Pozemky“). Předně uvádím, že jsem již námítky podal dne 26.6.2022, toto podání je jejich doplnění. Jako vlastník a spoluvlastník Pozemků pak uvádím následující. Lokalita, kde se Pozemky nachází, je součástí tzv. Velkého rozvojové území Štěrboholy – Dubeč, kde se mělo v budoucnu nacházet tzv. „Východní město“. Z tohoto důvodu jsem si pozemky, které mám ve vlastnictví či spoluvlastnictví, ponechával, ač jsem měl v minulosti možnost je prodat a pořídit jiné, s obdobným potenciálem. Dále uvádím, že nesouhlasím, že hl. m. Praha se mnou jako s vlastníkem a spoluvlastníkem dotčených pozemků vůbec nejedná, neinformuje

mě, a tak nebere zřetel na má vlastnická práva. **SOUČASNÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU** Jedná se o oblast současného Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč, kde měla být podle dosud platného územního plánu realizována bytová výstavba. **NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU vs SOUČASNÝ ÚZEMNÍ PLÁN** Označením části této oblasti v Návrhu Metropolitního plánu jako nezastavitelné území dochází ke znehodnocení mého majetku. **ZÁSAH DO VEŘEJNÉHO ZÁJMU** Dále se domnívám, že zařazení velké části Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč mezi nezastavitelné území je krok směřující proti veřejnému zájmu. Jedním z nejdůležitějších veřejných zájmů je dostupné bydlení. Výše uvedené území je jednou z mála oblastí Prahy, kde lze realizovat ve velkém levnou bytovou výstavbu na zelené louce. Cena 1 m² nového bytu se v současnosti v Praze pohybuje kolem 110 tis. Kč, nové byty jsou tedy pro lidi s obvyklými příjmy těžko dostupné. **Návrh MÚP V TÉTO OBLASTI** tedy jednoznačně jde proti veřejnému zájmu na dostupné bydlení. **ZÁSAH DO VLASTNICKÉHO PRÁVA** Návrh metropolitního plánu nepřiměřeným a neproporcionálním způsobem zasahuje do mých soukromých zájmů, neboť narušuje mé legitimní očekávání, pro které jsem si Pozemky ponechával ve vlastnictví. Tímto závažným zásahem orgán územního plánování neplní svou povinnost koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území (§ 18 odst. 3 Stavebního zákona). Návrh metropolitního plánu znemožněním záměru porušuje svou povinnost sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 Stavebního zákona), neboť opouští avizovaný koncept Velkého rozvojové území Štěrboholy – Dubeč „Východní město“, které by mohlo významně zvýšit dostupnost bydlení pro širší vrstvy obyvatelstva. Je nepochybné, že pouze výstavba tzv. na zelené louce může do budoucna přinést širší nabídku dostupného bydlení a snížení jeho ceny pro běžné obyvatelstvo. **ZÁVĚR** Na podkladě všech výše uvedených argumentů a důvodů Vás žádám o provedení navrhované úpravy Návrhu metropolitního plánu, tedy zahrnutí Pozemků jako pozemků, na kterých bude v budoucnu možno stavět. Jsem přesvědčen, že můj návrh představuje vhodnější nastavení rozvoje této lokality, jehož důsledkem budou zejména vznik obytné plochy, která bude (i) ideálně dopravně dostupná, (ii) dostupná širším vrstvám obyvatelstva za účelem bydlení a (iii) eliminuje riziko vzniku újmy na mé straně v souvislosti s omezením mého 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.

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.

Vyjma plochy SP nejsou na daných pozemcích zastavitelné plochy dle dosavadního ÚP SÚ. Nepřevzetí uvedené plochy a nepotvrzení územních rezerv z dosavadního ÚP SÚ do MPP souvisí s již neaktuální myšlenkou tzv. Východního města, dříve sledováno jako rezerva pro budoucí masivní rozvoj města, koncepce rozvoje s ním již nepočítá. Existence územní rezervy dosavadního ÚP SÚ neukládá žádné právní nároky na toto využití. Způsob projednání upravuje SZ.

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.

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 3005969

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1738

Podatel | **Vladimír Martinec**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEW3

Identifikátor podání Portálu Pražana | nnvsc8bs

Lokalita | 156, 082, 157, 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Ing. arch. Vladimír Martinec

Vyjádření

Jednoznačně vznáším námítku proti obrovským plochám určeným k zastavění s funkčním využitím pro bytovou zástavbu a přidruženou zástavbu v městské části Praha Vysočany a Hloubětín.

Odůvodnění

Pokud vznikne na všech zastavitelných plochách, vyznačených v Metropolitním plánu nová výstavba, převážně bytová, tak co se týká počtu obyvatel v podstatě vznikne nové město cca 5.000-15.000 obyvatel (v závislosti na tom, kdy v které fázi a v které lokalitě developer postaví nové bytové domy) bude tato městská část (Hloubětín, Vysočany) jednoznačně přelidněna. Nejhorší na tom budou ulice metropolitní úrovně, které nejsou nafukovací a automobilová doprava ve špičkách je kritická již teď, jedná se například o ulice Českomoravská, Poděbradská, Průmyslová, Kbelská, Kolbenova, Sokolovská. Vybudovat nové komunikace není kde a Metropolitní plán to ani neplánuje. Nehledě na dopravu v klidu, kdy někteří lidé, např. v ulici Modrého parkují na zákazu parkování a jsou smířeni s tím, že občas zaplatí pokutu, když tam někdo zavolá Městskou policii. Druhá věc je množství zeleně, která je v poměru k možným zastavitelným plochám naprosto minimální. Zůstal tam jen úzký pruh podél Rokytky, který absolutně nebude stačit pojmout tolik obyvatel, zvláště za pěkného počasí po cestách a cyklostezkách, kde je kolize s cyklisty, chodci, pejskaři a sportovci na in-line bruslích naprosto kritická. Developer si dál vesele staví na zelené louce a chlubí se, že jeho bytové domy jsou v blízkosti zeleně a parků, které nejsou jeho, do kterých neinvestoval ani korunu a o které se nestará. Proč nenecháte tyto městské části trochu dýchat a nevybudujete volný prostor s parky a zelení, nebo alespoň zachováte to co tam je, například zahrádkářské kolonie, kde se může rozmnožovat hmyz a další fauna a flóra a zachovala se tak

biodiverzita. Nejsem úplně proti stavění nových bytových domů, ale proč v Metropolitním plánu stanovením podmínek nedonutíte developery stavět na brownfieldech, kdysi funkčních továrnách, které jsou aktuálně nevyužité a zchátralé a dá se říct i nebezpečné (kontaminovaná půda, hrozí pády střech, atd...).

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.

Jedná se o brownfieldy vhodné k transformaci na nové obytné čtvrti, ve vhodné pozici v rámci metropole a s dobrou dopravní obslužností, relativně nízkými náklady na novou infrastrukturu, jejichž intenzivní zastavění směřuje k udržitelnějšímu fungování metropole. V rámci dotčeného transformačního území bude vymezení příslušných obytných ploch upraveno. Na základě komplexního posouzení konkrétních ploch bude pro některé transformační plochy doplněna podmíněnost plánovací smlouvou jako nástroj pro rozhodování v území za účasti hl. m. Prahy, dále budou sníženy maximální kapacity ploch a doplněno vymezení občanské vybavenosti.

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.

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 umísťování 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 3005970

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1739

Podatel | **VAŇUROVÁ MONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZT2NZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | jrtnxwv7

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | změna způsobu užívání pozemku

Vyjádření

změna způsobu užívání pozemku

žádám o změnu užívání z čistě obytné zóny na zónu, ve které bude možné získat stavební povolení pro zbudování malého pneuservisu a autoopravny.

Odůvodnění

Abychom mohli dům zrekonstruovat a žít v něm, chce si zde manžel zřídit živnost. Rodinná oprava a servis bude přínosem pro celou obec a široké okolí. Počítáme s malou dílnou, která by se vešla do mírně zvětšené dosavadní garáže. Nijak by tedy nenarušila ráz okolí. Máme v plánu částečné zapuštění do země, aby se maximálně eliminoval případný hluk. Nijak bychom tedy tímto nenarušili kvalitu bydlení v lokalitě. Mezi garáží a sousedním pozemkem je již nyní vzrostlá zeleň a val, který sousední pozemek dostatečně odděluje. Z druhé strany je náš rodinný dům.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Regulativy MPP uvažovaný záměr umožňují. Pozemek je součástí stabilizovaného území v rámci zastavitelné obytné lokality, využití je stanoveno ve čl. 63.

Námítka

ID 3005972

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1741

Podatel | **ALIBO Praha, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20NOA

Identifikátor podání Portálu Pražana | reju24ap

Lokalita | 078

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požadujeme, aby na pozemcích p.č. 2239/6, p.č. 2239/16, p.č. 2239/18 a p.č. 2239/28 v k.ú. Vršovice, které se nacházejí v lokalitě označené v Metropolitním plánu jako "078/Pod Bohdalcem" byla upravena výšková regulace budov na hodnotu "8".

Odůvodnění

Pozemky **parc.č. 2239/6, p.č. 2239/16, PČ 2239/18, p.č. 2239/28 v k.ú. Vršovice** se nachází v lokalitě „078/Pod Bohdalcem“, která je transformační zastavitelnou stavební lokalitou s hybridní strukturou a se zastavitelným obytným využitím.

Vzhledem k charakteru plánované městské čtvrti Pod Bohdalcem ve výškové hladině cca 6-8 nadzemních podlaží s ustupujícími podlažími (návaznost na zástavbu širšího centra města) a taky z důvodů umožnění výstavby lokálních dominant (27 podlaží) v sousedním opticky propojeném území, tvořícím spojitou urbanizovanou podnož bohdaleckého kopce z pohledu od Vršovic, žádáme o změnu označení výškové regulace z dosavadní prezentované hodnoty 6 na hodnotu 8.

Základní výšková regulace označená 6 v návrhu Metropolitního plánu uvažuje s převažující podlažností 4, max. 6 nadzemních podlaží. Podle uvažovaného charakteru této městské části by měla být správně výšková regulace 8, což značí převažující korunní římsu výškové regulace v 6. až 8. nadzemním podlaží.

Návrhem Metropolitního plánu totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru plánované 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.

Výšková regulace nebude upravena, navazuje na regulaci dosavadního ÚP SÚ. Nastavení RNP bylo prověřeno ve vazbě na pořizovanou změnu ÚP SÚ Z 3889 s přihlédnutím k urbanistické studii Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice 2019.

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 3005973

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1742

Podatel | **Roztyly Invest II, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10JXA

Identifikátor podání Portálu Pražana | r8yvifah

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Na pozemcích parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4, které neodpovídá prostorovým parametrům současného stavu zástavby.

Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 6.

Odůvodnění

Pozemky parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4.

Pozemky jsou navrženy k budoucí výstavbě občanské vybavenosti a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti jsou na území umístěny stavby, a to na základě platného rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 10.12.2021.

Požadujeme zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 6, a to z důvodu:

a) Výše uvedené území se nachází v lokalitě Sídliště Horní Roztyly s modernistickým typem struktury o podlažnosti 4 až 12, převládající podlažnost 6 až 8. Podlažnost navržená v Metropolitním plánu na ploše dotčené vydaným územním rozhodnutím, tak neodpovídá okolní stávající ani připravované (tedy umístěné) zástavbě, ale je generována ze současného nezastavěného stavu.

b) Výše uvedené území se nachází dle Metropolitního plánu v transformační ploše 411/549/2257, resp. ploše vyhrazené pro veřejnou vybavenost pro využití občanskou vybaveností 800/549/2043. Rozmezí navržené v Metropolitním plánu odpovídá nejnižší výškové úrovni okolních obytných objektů, nereflexuje tak požadavky na budovy občanského vybavení a jejich účelné navýšení vzhledem k okolní zástavbě.

c) Území je dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zařazeno mezi plochy veřejného vybavení - VV bez stanovení kódu míry využití. Zbývající část transformační plochy, která není v majetku vlastníka je zařazena v ploše čistě obytné, s kódem míry využití plochy F a průměrnou podlažností rozvolněné zástavby městského typu 5 a více. S ohledem na dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou rozmezím podlažnosti 4. **Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem 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.**

d) Požadované rozmezí podlažnosti 6 reflektuje jak okolní zástavbu a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území v sousedství stanice metra Roztyly a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tak reflektuje požadavky na budovy v exponované urbanistické poloze, lokálně zdůrazňující urbanistickou strukturu města.

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 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 4 nesměřuje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto výškové rozpětí ani částečně nereflektuje 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.

V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody pro takové 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 námítky, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy.

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.

Výšková regulace byla částečně upravena, a to v západním čtverci. Ve východní části nebylo vyhověno z důvodu návaznosti na stávající zástavbu.

Nadto pořizovatel upozorňuje, že se jedná o občanskou vybavenost v kontinuitě dosavadního ÚP SÚ, přičemž dle Textové části MPP článku 103 je možné stavby občanské vybavenosti navýšit až o 2 RNP nad navrženou hodnotu.

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 3005974

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1743

Podatel | **HEIDELBERG PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPJC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3005976

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1743

Podatel | **HEIDELBERG PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPJC

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 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 zástavby 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 3005977

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1743

Podatel | **HEIDELBERG PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPJC

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 3005981

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1743

Podatel | **HEIDELBERG PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPJC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3005983

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1743

Podatel | **HEIDELBERG PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPJC

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 3005991

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1743

Podatel | **HEIDELBERG PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPJC

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 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.

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 3005993

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1743

Podatel | **HEIDELBERG PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPJC

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 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 3005994

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1743

Podatel | **HEIDELBERG PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPJC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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.

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 3005995

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1743

Podatel | **HEIDELBERG PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPJC

Lokalita | 937

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na zemědělská krajina v rovině (nezastavitelná).

- varianta a): 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 úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

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.

Dotčený pozemek 238/81, k. ú. Pitkovice není v dosavadním ÚP SÚ zastavitelný. Část dotčeného pozemku je v dosavadním ÚP SÚ vymezena jako pěšební plocha OP (orná půda). Jde o půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF, kde je v případě předpokládaného záboru ZPF nutno prokázat veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů). Část dotčeného pozemku je v dosavadním ÚP SÚ vymezen jako územní rezerva. Z vymezené územní rezervy nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele. Bude ponecháno vymezení plochy otevřené krajiny (pole).

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.

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.

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 3005980

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1745

Podatel | **MARTINKOVÁ PATRÍCIA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XKB8

Identifikátor podání Portálu Pražana | nsjy56j5

Lokalita | 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**1 / Námítka**

Nesouhlasíme s připomínkou MČ Praha-Ďáblice č.104 na změnu vymezení sportovní plochy u části pozemku parc.č. 1729/70 k.ú.Ďáblice 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-Ďáblice by vznikl precedens ve výškové regulaci. Není běžné ani zmenšování plochy SP ve prospěch plochy OV. Námítky občanů z okolí sportovního areálu MČ Praha - Ďáblice se týkají zejména nedostatečné parkovací kapacity stávajícího sportovního areálu a nenavyšování parkovacích kapacit se záměrem nové haly. Koupě pozemků parc.č. 1729/625, 1729/626, 1729/602, 1729/635 o výměře 1,3 ha v roce 2021 skýtá dostatečný prostor pro nová sportovní zařízení a odpovídající dopravní obslužnost areálu

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.

Námítka

ID 3006001

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1749

Podatel | **Seberov site s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ00DA4

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7i3czgtj

Lokalita | 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Seberov site - námítka 936/Hrnčíře – Kateřinky

Vyjádření

Seberov site - námítka 936/Hrnčíře – Kateřinky

Firma XXX jako vlastník pozemků v k.ú. Šeberov LV 814, LV 1585, LV 1564 uplatňuje námítku k MPP. Předmětem námítky je území mezi dálnicí D1 budoucí Vesteckou spojkou a MČ Šeberov a Hrnčíře. Jedná se o část lokality 936/Hrnčíře – Kateřinky, která je v metropolitním plánu určena jako Nezastavitelná, Stabilizovaná, s typem struktury Zemědělská krajina v rovině a se způsobem využití Nezastavitelná rekreační. Požadujeme změnu části této lokality (přesná specifikace rozsahu území navrženého ke změně viz grafická příloha), na lokalitu zastavitelnou, rozvojovou. Navrhovaná nová rozvojová lokalita by měla být tvořena kombinací tří typů ploch: Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím, Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím a Nezastavitelná rozvojová plocha s přírodním využitím. Cílem je vytvoření nové obytné čtvrti s rozmanitou městskou strukturou, zároveň ale s podporou a posílením přírodních hodnot místa i okolí (ÚSES) a s podporou rekreační funkce krajiny.

Odůvodnění

Území splňuje zásady moderního územního plánování pro vznik nové čtvrti, neboť je jedním z nejlépe dostupných míst pro automobilovou dopravu, doplněním koridoru pro MHD a pěší spojení od Šeberova k Opatovu dodá lokalitě potenciál pro vznik celostátně významných veřejných budov, kulturních, sportovních, vědeckých, vzdělávacích a společenských komplexů. Pozitivem je i blízkost rozvodny el. energie, vybudovaná stoková, kanalizační síť až do ÚČOV a ve výstavbě zaokružovací vodovodní řady. Území má také vysoký potenciál pro vznik nových krajinných, parkových a vodních ploch. V širším kontextu se pak celé řešené území může stát součástí

celoměstského zeleného prstence a plynule propojit přírodní celky v sousedství – Kunratický les s lesem Milíčovským až k Hostivařské vodní nádrži, v jižním směru přes Labešky a Rozkoš do Průhonic. Jedná se o reálnou podporu USES. Území navrhujeme rozdělit do tří kategorií dle vhodného využití. Podle D1 situovat nerušící výrobu a služby jako akustickou hlukovou clonu, dále výstavbu bytovou a občanské vybavenosti v kombinaci se zelení a vodními plochami. Území sevřené mezi dálnicí D1, obcemi Šeberov a Hrnčíře a plánovanou Vesteckou spojkou by mělo být vnímáno jako příležitost pro další rozvoj města, kde je možno vybudovat novou městskou čtvrť, která bude těsně spjatá s čistě přírodními, krajinnými prvky celoměstského významu. Čtvrť s kvalitním bydlením společně s pracovními příležitostmi, s plochami pro sport a rekreaci, s významným zastoupením přírodních ploch zeleně, parků i vod. Toto vše v docházkové vzdálenosti MHD a s vynikající dopravní dostupností.

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.

Navrženým zařazením předmětných pozemků do nezastavitelné, stabilizované lokality 936 / Hrnčíře–Kateřinky, se strukturou zemědělská krajina v rovině a se způsobem využití nezastavitelná rekreační Metropolitní plán sleduje zachování charakteru otevřené zemědělské krajiny a její postupnou transformaci směrem k vyšší ekologické stabilitě a rekreační využitelnosti. Cílem je posílení krajinné struktury prostřednictvím doplnění prvků, jako jsou meze, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, drobné lesní celky či travnaté zasakovací pásy, a vytvoření kvalitního nezastavěného prostoru navazujícího na okolní přírodní celky. Požadavek podatele na převedení jeho pozemků do zastavitelných ploch je v přímém rozporu s touto koncepcí, neboť by vedl k výraznému narušení krajinného

rázu a k nežádoucímu rozšiřování zastavitelného území do volné krajiny. Metropolitní plán přitom systematicky usiluje o omezení extenzivního růstu sídel do okolní krajiny a ochranu nezastavěného území.

Požadavku na novou zastavitelnou plochu nelze dále vyhovět, protože vymezení nové zastavitelné plochy by vedlo k rozsáhlému záboru zemědělské půdy II., III., IV. a V. třídy ochrany ZPF. Část pozemku navíc náleží do II. třídy ochrany, které požívají zvýšené ochrany dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Pro takto významný podatelem požadovaný zásah nebyly ze strany podatele předloženy dostatečně přesvědčivé důvody, které by převážily nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu.

V rámci lokality 936 / Hrnčíře–Kateřinky se rovněž nacházejí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako lesní pozemky. V krycím listu lokality jsou výslovně vymezeny transformační plochy s cílovou charakteristikou „les na lesních pozemcích“ (např. 412/936/5160 o rozloze 1 490 m² a 412/936/5161 o rozloze 1 261 m²), což svědčí o tom, že MPP s lesními pozemky v lokalitě pracuje a aktivně sleduje jejich zachování a případné posílení. Podatelem navrhovaná změna na zastavitelnou plochu by u takových pozemků znamenala jejich odnětí z PUPFL, aniž by pro takový zásah byly doloženy závažné důvody.

V lokalitě jsou rovněž vymezeny části ÚSES, a to konkrétně: regionální biokoridory RBK Milíčovský les–Hrnčířské louky (500/-/2568, 500/-/2569, 500/-/2570, v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m), RBK Hrnčířské louky–RK1195 (500/-/2571 a 500/-/2572, v přesných hranicích), RBK Kunratický les–Hrnčířské louky (500/-/2574, v přesných hranicích), dále lokální biocentra LBC Šeberov (500/-/3149), LBC Remízek (500/-/3150), LBC U Rozkoše (500/-/3151) a lokální biokoridory LBK RK41–Remízek (500/-/3579) a LBK K Rozkoši (500/-/3663). Vymezení zastavitelné plochy v rozsahu požadovaném podatelem by nevyhnutelně zasáhlo do vymezených prvků ÚSES. Samotný podatel sice deklaruje zájem ÚSES zachovat a posílit, toto tvrzení však nezabavuje pořizovatele povinnosti ochrany ÚSES již na úrovni územně plánovací dokumentace.

Tvrzené skutečnosti o dopravní dostupnosti a potenciálu území pro rozvoj nové čtvrti samy o sobě nezakládají důvod pro změnu návrhu MPP, neboť požadovaná změna by byla v rozporu s celkovou strategií rozvoje města a ochranou nezastavěného území.

Pořizovatel při vyhodnocení požadavku zvažoval přiměřenost zásahu do vlastnických práv i princip rovného zacházení a dospěl k závěru, že veřejný zájem na ochraně krajiny, zemědělské půdy a ekologické

stability území v daném případě převažuje nad individuálním zájmem podatele na změně využití pozemků.

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 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.

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 3006002

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1750

Podatel | **SHELTON CZ s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ04QTI

Identifikátor podání Portálu Pražana | nuffkjpi

Lokalita | 121

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítky k aktuálnímu vydání Návrhu metropolitního plánu
v oblasti 121 / Strnadovy zahrady

Vyjádření**Námítky k aktuálnímu vydání Návrhu metropolitního plánu
v oblasti 121 / Strnadovy zahrady**

Námítka k typu struktury

Pozemek je svažitý a poměrně hluboký a je součástí stavebního bloku vymezeným železniční tratí, teplárnou a ulicí Pod Novým Lesem. Metropolitní plán vymezuje lokalitu jako transformační zastavitelné území se strukturou zahradního města. S ohledem na svažitost pozemku se domníváme, že rozvojový potenciál nejbližšího okolí – rozvojové lokality 411/120/2243 neumožní plynulý přechod zástavby a dle našeho názoru neodpovídá potřebám a možnostem daného území. Požadujeme úpravu na heterogenní typ struktury s návazností na transformační lokalitu 411/120/2243 na severu území.

Námítka k dosažitelné podlažnosti

S ohledem na svažitost pozemku regulace výšek v ploše vymezeného území neumožňuje výškově navázat na nejbližší okolí. Požadujeme proto zvýšit výškovou regulaci na 4RNP. Námítka k dosažitelné podlažnosti Ve vymezené lokalitě požadujeme omezit zábor územní rezervy dopravní a technické infrastruktury, která je zakreslena na pozemku parc. č. 570/1 a 570/2, k.ú. Veleslavín.

Rozhodnutí o námítce

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.

Kapacita a členění ploch budou řešeny dle pořizovaných změn dosavadního ÚP SÚ Z 3257 a Z 3687. Podmíněnost plánovací smlouvou.

Námitka

ID 3006003

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1751

Podatel | **Němcová Veronika, JUDr., advokátka**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXH2EI

Identifikátor podání Portálu Pražana | hybjf7yg

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitka - změna zařazení pozemku p.č. 4127/8 v k.ú. Horní Počernice,

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006004

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1751

Podatel | **Němcová Veronika, JUDr., advokátka**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXH2EI

Identifikátor podání Portálu Pražana | hybjf7yg

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka - změna zařazení pozemku p.č. 4127/8 v k.ú. Horní Počernice,

Vyjádření

Námítka - změna zařazení pozemku p.č. 4127/8 v k.ú. Horní Počernice,

V zastoupení vlastníka nemovitosti, p.č. 4127/8, která se nachází v katastrálním území Horní Počernice v obci Praha podávám proti návrhu územního plánu obce - metropolitní plán hl. m. Prahy následující námítky: Namítám změnu zařazení pozemku p.č. 4127/8 v k.ú. Horní Počernice, který je dosud vedený jako tzv. územní rezerva na pozemek vedený jako nezastavitelný pozemek. Navrhuji ponechat předmětný pozemek v dosavadním zařazení jako územní rezerva.

Odůvodnění

Předmětný pozemek navazuje na dosavadní zástavbu a jeho vyřazení z územní rezervy je v rozporu s potencionálním budoucím rozvojem lokality, která je v těsném sousedství již existující zástavby. Návrh tento pozemek vyřadit není koncepční a zasahuje nad míru přiměřenou poměrům do stávajících možností využití předmětného pozemku, čímž dochází k potencionálnímu zásahu do vlastnických práv.

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.

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 nevyplyvá z ní nárok na náhradu. Nepotvrzením územní rezervy v MPP nedochází k poškození vlastníka. Zastavitelná plocha zde nebude vymezena, část se nachází na ZPF I. třídy ochrany. Nebyl prokázán převažující veřejný zájem nad ochranou 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 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.

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 3006007

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1752

Podatel | **SPĚVÁK BOHUMIL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EHIR

Identifikátor podání Portálu Pražana | spnqj88r

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

NÁMITKY K METROPOLITNÍMU PLÁNU 2022

ke změně územního plánu v oblasti Pod Bohdalcem II – p. č. 3007/38
a 3007/1, stavba č. p. 1503 v KÚ Michle (727750).

I. Obecné

1. Neadekvátně omezená účast veřejnosti na rozhodování
v poměru k důležitosti dokumentu:

a. v minulosti byla možnost se k novému návrhu Územnímu plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu = MP) vyjádřit pouze jedinkrát v roce 2018, ve velmi krátké době, navíc tato možnost byla primárně určena dotčeným orgánům státní správy a nebyla dostatečně inzerována tak, aby se o ní místní občané dozvěděli

b. veškerá jednání a veškeré plánování a dílčí rozhodování probíhá centralizovaně a za zavřenými dveřmi, veřejnost nemá k informacím

přístup během celého procesu průběžně

c. plánování probíhá mnoho let, ale možnost se s plánem seznámit, naučit se v něm a v souvisejících dokumentech orientovat, vše promyslet a zodpovědně / poučeně se vyjádřit mají obyvatelé v poměru k plánování i v současnosti neúměrně krátkou dobu (cca 65 dnů). Jednotlivci nemají okamžitou odbornost a komplexní znalosti tak, aby se v řádu týdnů mohli zodpovědně účastnit rozhodování a případně se účinně bránili tomu, co si nepřejí. Pokud je někdo v tomto krátkém čase momentálně nedostupný, tuto velmi zásadní možnost ani nezíská. Pokud se má vyjádřit nesouhlas a k tomu účelu jmenovat zástupce veřejnosti, a je tedy potřeba 200 podepsaných osob, je na to velmi krátká doba.

Požadujeme prodloužení veřejného projednání minimálně na 6 měsíců.**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.

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.

Námítka

ID 3006008

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1752

Podatel | **SPĚVÁK BOHUMIL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EHIR

Identifikátor podání Portálu Pražana | spnqj88r

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. Nežádoucí redukce přírodního prostředí, utilizace prostoru: ve jménu zužitkování veškerého prostoru uvnitř města je likvidována příroda a prostor je v MP povolen jako plně či částečně zastavitelný.

Nechceme redukci přírodního prostředí v Praze, požadujeme minimálně zachování stávajícího množství přírody a zeleně včetně „divoké“, rostlé.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Celoměstský systém zeleně (CSZ) byl definován ÚP SÚ s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně. Návrh MPP toto označení nepřebírá, v souladu s metodikou vymezuje dle polohy vůči hranici zastavitelného území dva základní typy parků: městské parky (čl. 84) a krajinné parky (čl. 109).

V této souvislosti Metropolitní plán užívá pojem "park" jako zastřešující obecně srozumitelný termín pro vnitřně diferencovaný soubor zpravidla veřejně přístupných ploch sloužících rekreaci na území města Prahy a nelze jeho obsah ztotožňovat s obsahem pojmu „park“ definovaným z hlediska jiných účelů. V případě městského parku se jedná o nestavební část zastavitelného území, tj. nestavební blok nebo soubor nestavebních bloků dle PSP, zpravidla veřejně přístupný, s důsledky pro rozhodování v území podrobněji vyjádřenými v individuálních podmínkách (typ struktury, hierarchie,

KLZ). Městské parky jako nestavební bloky jsou částmi území určenými převážně k nestavebním účelům v návaznosti na § 12 PSP, resp. § 2 NPSP. Jedná se o nestavební plochu 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, nejsou beze zbytku přebírány všechny plochy zeleně dle ÚP SÚ.

Návrh MPP rozvíjí stávající velmi dobrou prostupnost územím městské krajiny a otevřené krajiny tím, že navrhuje doplnit propojení formou nových cest či stezek tam, kde je v současném stavu evidována jejich absence. V územích určených MPP k plošně významným změnám v uspořádání a využití území (transformační území, rozvojová území) jsou obdobně navrhována potřebná uliční a cestní propojení. Současně v souladu se zněním čl. 88 textové části platí, že pěší prostupnost je možné realizovat, i pokud není MPP přímo vymezena.

O cyklo dopravě a jejím vymezení obecně platí, že jsou vymezovány pouze páteřní cyklotrasy se zaměřením na samostatné chráněné cyklostezky s více rekreačním významem, které vyžadují určitou úroveň územní ochrany, a to z důvodu měřítka a podrobnosti územního plánu. Dále podrobněji viz příloha P.171 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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 3006009

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1752

Podatel | **SPĚVÁK BOHUMIL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EHIR

Identifikátor podání Portálu Pražana | spnqj88r

Lokalita | 078, 154, 369

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

VyjádřeníII. Konkrétní**1. Nerespektování stávajícího charakteru lokality:**

(Článek 71: Transformační plochy (1) Zastavitelná transformační plocha je 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 ad.)

Lokalita Bohdalec – Slatiny, Trnkov, která je součástí v MP označeného transformačního území (ve stávajícím, platném územním plánu jako velké rozvojové území zatížené stavební uzávěrou) jako: **078 Pod Bohdalcem Z(03) O[T], 154 Slatiny Z(04) O[T]** v sobě obsahuje přírodní prostor a část i po generace obydleného / obývaného prostoru, jehož stávající charakter MP nerespektuje:

a. v zastavitelnosti (ad. 2., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)**b. v přírodním charakteru lokality (ad.3., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)****c. v dopravním klidu (ad. 4., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)****d. ve výškové regulaci (ad. 5., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)**

Požadujeme vyčlenění obývaného území Bohdalec, Slatiny, Trnkov specifikovaného dle přílohy z řešeného dosud nestabilizovaného území a pracovat s ním jako se samostatnou částí. Požadujeme zachování charakteru lokality, který plní obytnou funkci již nyní.

Odůvodnění

2. **Nesouhlas se zastavitelností** celého území Bohdalec – Slatiny, Trnkov vymezeného v příloze bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy.

Dle Metropolitního plánu zde má dojít k radikální změně charakteru celého území. Část území je historicky rostlá obytná struktura, která tvoří základ této lokality, a která je původně kompaktní. Doplnění jejích chybějících částí a včlenění do stávající městské struktury v této podobě je žádoucí.

3. Část území má **přírodní charakter**, který má příznivý vliv nejen místně, ale v kontextu širší lokality i celého města. Nachází se zde nejen dostatek zeleně, ale mimo jiné i mokřad a více druhů ptactva, které nalézt v centru a širším centru města je prakticky nemožné. Husté zastavění této oblasti je rovněž nepříznivé z hlediska klimatu, (např. snížení poměru zeleně na 1 obyvatele Prahy, tvorbu tepelných ostrovů, menšího vsaku vody) tak z hlediska dopravy, občanské vybavenosti a rekreační vybavenosti nejen přímo v území, ale i v okolních čtvrtích. Metropolitní plán (MP) nereaguje na nutnost adaptace Prahy na klimatickou změnu – viz Arnika.org a plánuje i na tomto místě, které je pro své okolí důležitým prvkem, změnu území z klimaticky příznivého na hustě zastavitelné, přičemž se zde má radikálně zvýšit poměr zpevněných a zastavěných ploch na úkor zeleně a nezpevněných ploch. MP zde nepředchází potenciálnímu zhoršování dopadů na prostředí. Je žádoucí zachovat přírodní charakter lokality.

4. **Dopravní klid:** Současná dopravní neprostupnost území chrání toto území jako jeden z velmi mála ostrůvků ochlazujících Prahu. Dopravní aktivita navázaná na zvýšení počtu obyvatel (díky povoleným stavbám vysokých bytových domů) a nedomyšlené dopravní řešení přinese do lokality zhoršení životního prostředí místních obyvatel, nárůst škodlivin a další negativní vlivy, nežádoucí zhuštění dopravy i pro okolní lokality, potažmo celou Prahu. Je žádoucí mírnit dopady z dopravy a předcházet nepříznivým vlivům. Pro místní obyvatele, potažmo nové obyvatele této lokality v dopravní špičce (ráno, odpoledne) bude prakticky nemožné se kamkoliv dostat, jinak než pěšky.

5. **Výškové hladiny** specifikované v MP, který povoluje vícepatrové bytové domy, neodpovídají stávající zástavbě rodinných domků. Výstavba výškových budov znehodnotí nemovitosti místních vlastníků, zhorší životní prostředí místních obyvatel, omezí výhled, přísun světla pro dům i zahrádku atd. Je žádoucí zachovat výškovou hladinu stávající zástavby v jejím co nejširším okolí.

6. Ve chvíli, kdy MP vstoupí v platnost v této lokalitě, jediným schváleným dokumentem bude kromě MP pouze Urbanistická Studie Bohdalec – Slatiny, Brownfield Strašnice 2019 (USBSBS 2019), o kterou (jako jediný oficiální dokument, přestože „nezávazný“) se může oprávněná osoba rozhodující o území opírat jako o podklad pro své rozhodnutí. S USBSBS 2019 místní obyvatelé nesouhlasí a s mnohými nebyla nijak diskutována. Pro tuto lokalitu neexistuje regulační plán. Dojde k husté zástavbě, která znásobí počet obyvatel v této lokalitě a v současnosti se jeví MP jako zhoršení už tak nepříznivého stavu pro místní obyvatele a vlastníky.

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.

Předmětné území je jako zastavitelné i v dosavadním ÚP SÚ. V návaznosti na požadavky města, městské části, dotčených orgánů a dalších připomínkujících bude vymezení území upraveno, budou zapracovány aktuální podklady (prověřovací urbanistická studie Bohdalec - Slatiny a podklady k pořizované změně dosavadního ÚP SÚ Z 3889). Dané místo je ve velmi vhodné pozici vůči struktuře města a současně územím se skvělým dopravním potenciálem. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou.

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.

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.

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 obdržená 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 popsáný 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.

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 3006012

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1753

Podatel | **Radlická rezidence s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZP2JZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7z42pnp4

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Výškové omezení parcely 3641

Vyjádření**Výškové omezení parcely 3641**

Nesouhlas s výškovou regulací pozemku 3641 KÚ Smíchov

Odůvodnění

Pozemek se nachází v památkové zóně s limitovanou výškou budov.

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 hladina ve čtverci nad uvedenými pozemky ve stabilizovaném územím byla opakovaně prověřena s tím závěrem, že situace v lokalitě odpovídá návrhu MPP, tj. výškovému rozmezí 6 (rozsah možného počtu RNP 4 až 6). Viz zejm. zástavba z jihu podél ul. Holečkova. Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 MPP s tím, že horní hranice rozsahu není nároková, resp. MPP nezakládá automatický nárok na povolení záměru na horní hranici rozsahu. V případě stabilizovaného území je při realizaci změn nutné respektovat stávající charakter území (čl. 70 MPP). Cílem MPP ve stabilizovaném území je 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 v daném rozsahu vyhovět, neboť takový postup by byl v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Námítka

ID 3006019

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1753

Podatel | **Radlická rezidence s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZP2JZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7z42pnp4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Výšková regulace**

Požadujeme, aby výšková regulace v zástavbě podél Mošnova byla sjednocena na max. 3 nadzemní podlaží, jak je patrné v severní části ulice a dále i v části východní.

Odůvodnění

Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se pozemky nachází památkové zóně ve stabilizovaném území v ploše s rozdílným způsobem využití OB. Protože se jedná o stabilizované území, je nutné respektovat stávající zástavbu a je možné pouze dotvoření či rehabilitace urbanistické struktury.

Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 se v řešeném území nachází objekty o max. 2 až nadzemních podlažích - viz obrázek 2.

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 hladina ve čtverci nad uvedenými pozemky ve stabilizovaném územím byla opakovaně prověřena s tím závěrem, že situace v lokalitě odpovídá návrhu MPP, tj. výškovému rozmezí 6 (rozsah možného počtu RNP 4 až 6). Viz zejm. zástavba z jihu podél ul. Holečkova. Výšková regulace je vymezena jako rozmezí

podlažnosti dle čl. 98 MPP s tím, že horní hranice rozsahu není nároková, resp. MPP nezakládá automatický nárok na povolení záměru na horní hranici rozsahu. V případě stabilizovaného území je při realizaci změn nutné respektovat stávající charakter území (čl. 70 MPP). Cílem MPP ve stabilizovaném území je 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 v daném rozsahu vyhovět, neboť takový postup by byl v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Námítka

ID 3006020

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1753

Podatel | **Radlická rezidence s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZP2JZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7z42pnp4

Lokalita | 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Právnícká osoba je vlastníkem pozemků p.č. 3639/1, 3640/4 v k.ú. Smíchov.

Podaná námítka se týká výše uvedených pozemků a pozemků sousedících, které se nacházejí v lokalitě **338/Hřebenka Z (06) O (S)**. Jedná se o lokalitu v památkové zóně, stabilizovanou s využitím obytným a strukturou zahradní město.

Předmětné pozemky a pozemky v nejbližším okolí v části jižně od ulice Mošnova jsou dotčeny výškovou regulací sousedního pozemku p.č. 3641 s rozmezím podlažnosti 6, tedy lze umístit max. 6 nadzemních podlaží. Proto se domníváme, že pokud nedochází k navržení území s rozvojovými plochami, ale bude se i nadále jednat o stabilizované území, jak je uvedeno v návrhu Metropolitního plánu, pak by nemělo být umožněno v této ploše realizovat až 6 nadzemních podlaží. Tento počet podlaží je navíc typický pro celou oblast památkové zóny v těsném sousedství, z obou stran, parcely č. 3641 a návrh Metropolitního plánu v této oblasti uvažuje s max. 3 nadzemními podlaží. Zcela nelogicky pak najednou na parcele č. 3641, která je široká pouze 25 m, navazuje maximální výškou 6 nadzemních podlaží, aniž by tato výška vycházela ze stávající zástavby a poté hned na sousední parcele je opět pouze 3 nadzemní podlaží. **Na základě výše uvedených informací požadujeme, aby byl Metropolitní plán v této části (parcela č.3641) upraven tak, že v dané lokalitě umožní dotvoření stabilizovaného území zástavbou o maximálně 3 nadzemních podlažích, nikoliv o 6 nadzemních podlažích. Návrh Metropolitního plánu totiž umožňuje umístit záměry neodpovídající parametrům stávající zástavby a vybočuje tak z míry přiměřené stávajícím poměrům, aniž by území označil za rozvojové.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 ve čtverci nad uvedenými pozemky ve stabilizovaném územím byla opakovaně prověřena s tím závěrem, že situace v lokalitě odpovídá návrhu MPP, tj. výškovému rozmezí 6 (rozsah možného počtu RNP 4 až 6). Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 MPP s tím, že horní hranice rozsahu není nároková, resp. MPP nezakládá automatický nárok na povolení záměru na horní hranici rozsahu. V případě stabilizovaného území je při realizaci změn nutné respektovat stávající charakter území (čl. 70 MPP). Cílem MPP ve stabilizovaném území je 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 v daném rozsahu vyhovět, neboť takový postup by byl v rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Výšková regulace odpovídá stavu v území, jedná se o rozmezí podlažnosti 6 (4 - 6 RNP).

Námítka

ID 3006013

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1754

Podatel | **BLOCK Karlín, a. s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YR4H

Identifikátor podání Portálu Pražana | pugn6q69

Lokalita | 023

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**1 / Námítka**

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 námítce

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 3006017

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1755

Podatel | **HOLEČEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MXE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006025

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1755

Podatel | **HOLEČEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MXE

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 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 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 3006028

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1755

Podatel | **HOLEČEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MXE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 3006030

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1755

Podatel | **HOLEČEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985MXE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 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.

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 3006032

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1755

Podatel | **HOLEČEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MXE

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.

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 námítkce

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 3006035

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1755

Podatel | **HOLEČEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MXE

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 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.

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 3006038

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1755

Podatel | **HOLEČEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985MXE

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, 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 3006066

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1755

Podatel | **HOLEČEK VÁCLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985MXE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.**

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 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 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.

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 3006022

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1756

Podatel | **HOLEČKOVÁ LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985NY2

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006026

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1756

Podatel | **HOLEČKOVÁ LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985NY2

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 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 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 3006029

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1756

Podatel | **HOLEČKOVÁ LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985NY2

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 3006031

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1756

Podatel | **HOLEČKOVÁ LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985NY2

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 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.

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 3006034

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1756

Podatel | **HOLEČKOVÁ LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985NY2

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.

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 námítkce

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 3006039

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1756

Podatel | **HOLEČKOVÁ LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985NY2

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 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.

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 3006040

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1756

Podatel | **HOLEČKOVÁ LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985NY2

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, 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 3006068

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1756

Podatel | **HOLEČKOVÁ LUCIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985NY2

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.**

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 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 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.

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 3006043

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1759

Podatel | **SPĚVÁK BOHUMIL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPCB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**NÁMITKY K METROPOLITNÍMU PLÁNU 2022**

ke změně územního plánu v oblasti Pod Bohdalcem II – p. č. 3007/38 a 3007/1, stavba č. p. 1503 v KÚ Michle (727750).

I. Obecné**1. Neadekvátně omezená účast veřejnosti na rozhodování v poměru k důležitosti dokumentu:**

a. v minulosti byla možnost se k novému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu = MP) vyjádřit pouze jedinkrát v roce 2018, ve velmi krátké době, navíc tato možnost byla primárně určena dotčeným orgánům státní správy a nebyla dostatečně inzerována tak, aby se o ní místní občané dozvěděli

b. veškerá jednání a veškeré plánování a dílčí rozhodování probíhá centralizovaně a za zavřenými dveřmi, veřejnost nemá k informacím

přístup během celého procesu průběžně

c. plánování probíhá mnoho let, ale možnost se s plánem seznámit, naučit se v něm a v souvisejících dokumentech orientovat, vše promyslet a zodpovědně / poučeně se vyjádřit mají obyvatelé v poměru k plánování i v současnosti neúměrně krátkou dobu (cca 65 dnů). Jednotlivci nemají okamžitou odbornost a komplexní znalosti tak, aby se v řádu týdnů mohli zodpovědně účastnit rozhodování a případně se účinně bránili tomu, co si nepřejí. Pokud je někdo v tomto krátkém čase momentálně nedostupný, tuto velmi zásadní možnost ani nezíská. Pokud se má vyjádřit nesouhlas a k tomu účelu jmenovat zástupce veřejnosti, a je tedy potřeba 200 podepsaných osob, je na to velmi krátká doba.

Požadujeme prodloužení veřejného projednání minimálně na 6 měsíců.**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.

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.

Námítka

ID 3006045

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1759

Podatel | **SPĚVÁK BOHUMIL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPCB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. Nežádoucí redukce přírodního prostředí, utilizace prostoru: ve jménu zužitkování veškerého prostoru uvnitř města je likvidována příroda a prostor je v MP povolen jako plně či částečně zastavitelný.

Nechceme redukci přírodního prostředí v Praze, požadujeme minimálně zachování stávajícího množství přírody a zeleně včetně „divoké“, rostlé.

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.

Celoměstský systém zeleně (CSZ) byl definován ÚP SÚ s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně. Návrh MPP toto označení nepřebírá, v souladu s metodikou vymezuje dle polohy vůči hranici zastavitelného území dva základní typy parků: městské parky (čl. 84) a krajinné parky (čl. 109).

V této souvislosti Metropolitní plán užívá pojem "park" jako zastřešující obecně srozumitelný termín pro vnitřně diferencovaný soubor zpravidla veřejně přístupných ploch sloužících rekreaci na území města Prahy a nelze jeho obsah ztotožňovat s obsahem pojmu „park“ definovaným z hlediska jiných účelů. V případě městského parku se jedná o nestavební část zastavitelného území, tj. nestavební blok nebo soubor nestavebních bloků dle PSP, zpravidla veřejně přístupný, s důsledky pro rozhodování v území podrobněji vyjádřenými v individuálních podmínkách (typ struktury, hierarchie, KLZ). Městské parky jako nestavební bloky jsou částmi území

určenými převážně k nestavebním účelům v návaznosti na § 12 PSP, resp. § 2 NPSP. Jedná se o nestavební plochu 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, nejsou beze zbytku přebírány všechny plochy zeleně dle ÚP SÚ.

Návrh MPP rozvíjí stávající velmi dobrou prostupnost územím městské krajiny a otevřené krajiny tím, že navrhuje doplnit propojení formou nových cest či stezek tam, kde je v současném stavu evidována jejich absence. V územích určených MPP k plošně významným změnám v uspořádání a využití území (transformační území, rozvojová území) jsou obdobně navrhována potřebná uliční a cestní propojení. Současně v souladu se zněním čl. 88 textové části platí, že pěší prostupnost je možné realizovat, i pokud není MPP přímo vymezena.

O cyklo dopravě a jejím vymezení obecně platí, že jsou vymezovány pouze páteřní cyklotrasy se zaměřením na samostatné chráněné cyklostezky s více rekreačním významem, které vyžadují určitou úroveň územní ochrany, a to z důvodu měřítka a podrobnosti územního plánu. Dále podrobněji viz příloha P.171 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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 3006047

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1759

Podatel | **SPĚVÁK BOHUMIL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMPCB

Lokalita | 078, 154, 369

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

VyjádřeníII. Konkrétní**1. Nerespektování stávajícího charakteru lokality:**

(Článek 71: Transformační plochy (1) Zastavitelná transformační plocha je 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 ad.)

Lokalita Bohdalec – Slatiny, Trnkov, která je součástí v MP označeného transformačního území (ve stávajícím, platném územním plánu jako velké rozvojové území zatížené stavební uzávěrou) jako: **078 Pod Bohdalcem Z(03) O[T], 154 Slatiny Z(04) O[T]** v sobě obsahuje přírodní prostor a část i po generace obydleného / obývaného prostoru, jehož stávající charakter MP nerespektuje:

a. v zastavitelnosti (ad. 2., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)**b. v přírodním charakteru lokality (ad.3., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)****c. v dopravním klidu (ad. 4., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)****d. ve výškové regulaci (ad. 5., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)**

Požadujeme vyčlenění obývaného území Bohdalec, Slatiny, Trnkov specifikovaného dle přílohy z řešeného dosud nestabilizovaného území a pracovat s ním jako se samostatnou částí. Požadujeme zachování charakteru lokality, který plní obytnou funkci již nyní.

Odůvodnění

2. **Nesouhlas se zastavitelností** celého území Bohdalec – Slatiny, Trnkov vymezeného v příloze bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy.

Dle Metropolitního plánu zde má dojít k radikální změně charakteru celého území. Část území je historicky rostlá obytná struktura, která tvoří základ této lokality, a která je původně kompaktní. Doplnění jejích chybějících částí a včlenění do stávající městské struktury v této podobě je žádoucí.

3. Část území má **přírodní charakter**, který má příznivý vliv nejen místně, ale v kontextu širší lokality i celého města. Nachází se zde nejen dostatek zeleně, ale mimo jiné i mokřad a více druhů ptactva, které nalézt v centru a širším centru města je prakticky nemožné. Husté zastavění této oblasti je rovněž nepříznivé z hlediska klimatu, (např. snížení poměru zeleně na 1 obyvatele Prahy, tvorbu tepelných ostrovů, menšího vsaku vody) tak z hlediska dopravy, občanské vybavenosti a rekreační vybavenosti nejen přímo v území, ale i v okolních čtvrtích. Metropolitní plán (MP) nereaguje na nutnost adaptace Prahy na klimatickou změnu – viz Arnika.org a plánuje i na tomto místě, které je pro své okolí důležitým prvkem, změnu území z klimaticky příznivého na hustě zastavitelné, přičemž se zde má radikálně zvýšit poměr zpevněných a zastavěných ploch na úkor zeleně a nezpevněných ploch. MP zde nepředchází potenciálnímu zhoršování dopadů na prostředí. Je žádoucí zachovat přírodní charakter lokality.

4. **Dopravní klid:** Současná dopravní neprostupnost území chrání toto území jako jeden z velmi mála ostrůvků ochlazujících Prahu. Dopravní aktivita navázaná na zvýšení počtu obyvatel (díky povoleným stavbám vysokých bytových domů) a nedomyšlené dopravní řešení přinese do lokality zhoršení životního prostředí místních obyvatel, nárůst škodlivin a další negativní vlivy, nežádoucí zhuštění dopravy i pro okolní lokality, potažmo celou Prahu. Je žádoucí mírnit dopady z dopravy a předcházet nepříznivým vlivům. Pro místní obyvatele, potažmo nové obyvatele této lokality v dopravní špičce (ráno, odpoledne) bude prakticky nemožné se kamkoliv dostat, jinak než pěšky.

5. **Výškové hladiny** specifikované v MP, který povoluje vícepatrové bytové domy, neodpovídají stávající zástavbě rodinných domků. Výstavba výškových budov znehodnotí nemovitosti místních vlastníků, zhorší životní prostředí místních obyvatel, omezí výhled, přísun světla pro dům i zahrádku atd. Je žádoucí zachovat výškovou hladinu stávající zástavby v jejím co nejširším okolí.

6. Ve chvíli, kdy MP vstoupí v platnost v této lokalitě, jediným schváleným dokumentem bude kromě MP pouze Urbanistická Studie Bohdalec – Slatiny, Brownfield Strašnice 2019 (USBSBS 2019), o kterou (jako jediný oficiální dokument, přestože „nezávazný“) se může oprávněná osoba rozhodující o území opírat jako o podklad pro své rozhodnutí. S USBSBS 2019 místní obyvatelé nesouhlasí a s mnohými nebyla nijak diskutována. Pro tuto lokalitu neexistuje regulační plán. Dojde k husté zástavbě, která znásobí počet obyvatel v této lokalitě a v současnosti se jeví MP jako zhoršení už tak nepříznivého stavu pro místní obyvatele a vlastníky.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Předmětné území je jako zastavitelné i v dosavadním ÚP SÚ. V návaznosti na požadavky města, městské části, dotčených orgánů a dalších připomínkujících bude vymezení území upraveno, budou zapracovány aktuální podklady (prověřovací urbanistická studie Bohdalec - Slatiny a podklady k pořizované změně dosavadního ÚP SÚ Z 3889). Dané místo je ve velmi vhodné pozici vůči struktuře města a současně územím se skvělým dopravním potenciálem. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou.

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.

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.

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.

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 3006044

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1760

Podatel | **SPĚVÁKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBMD9

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**NÁMITKY K METROPOLITNÍMU PLÁNU 2022**

ke změně územního plánu v oblasti Pod Bohdalcem II – p. č. 3007/38 a 3007/1, stavba č. p. 1503 v KÚ Michle (727750).

I. Obecné**1. Neadekvátně omezená účast veřejnosti na rozhodování v poměru k důležitosti dokumentu:**

a. v minulosti byla možnost se k novému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu = MP) vyjádřit pouze jedinkrát v roce 2018, ve velmi krátké době, navíc tato možnost byla primárně určena dotčeným orgánům státní správy a nebyla dostatečně inzerována tak, aby se o ní místní občané dozvěděli

b. veškerá jednání a veškeré plánování a dílčí rozhodování probíhá centralizovaně a za zavřenými dveřmi, veřejnost nemá k informacím

přístup během celého procesu průběžně

c. plánování probíhá mnoho let, ale možnost se s plánem seznámit, naučit se v něm a v souvisejících dokumentech orientovat, vše promyslet a zodpovědně / poučeně se vyjádřit mají obyvatelé v poměru k plánování i v současnosti neúměrně krátkou dobu (cca 65 dnů). Jednotlivci nemají okamžitou odbornost a komplexní znalosti tak, aby se v řádu týdnů mohli zodpovědně účastnit rozhodování a případně se účinně bránili tomu, co si nepřejí. Pokud je někdo v tomto krátkém čase momentálně nedostupný, tuto velmi zásadní možnost ani nezíská. Pokud se má vyjádřit nesouhlas a k tomu účelu jmenovat zástupce veřejnosti, a je tedy potřeba 200 podepsaných osob, je na to velmi krátká doba.

Požadujeme prodloužení veřejného projednání minimálně na 6 měsíců.**Rozhodnutí o námítkce**

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.

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.

Námítka

ID 3006046

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1760

Podatel | **SPĚVÁKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBMD9

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. Nežádoucí redukce přírodního prostředí, utilizace prostoru: ve jménu zužitkování veškerého prostoru uvnitř města je likvidována příroda a prostor je v MP povolen jako plně či částečně zastavitelný.

Nechceme redukci přírodního prostředí v Praze, požadujeme minimálně zachování stávajícího množství přírody a zeleně včetně „divoké“, rostlé.

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.

Celoměstský systém zeleně (CSZ) byl definován ÚP SÚ s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně. Návrh MPP toto označení nepřebírá, v souladu s metodikou vymezuje dle polohy vůči hranici zastavitelného území dva základní typy parků: městské parky (čl. 84) a krajinné parky (čl. 109).

V této souvislosti Metropolitní plán užívá pojem "park" jako zastřešující obecně srozumitelný termín pro vnitřně diferencovaný soubor zpravidla veřejně přístupných ploch sloužících rekreaci na území města Prahy a nelze jeho obsah ztotožňovat s obsahem pojmu „park“ definovaným z hlediska jiných účelů. V případě městského parku se jedná o nestavební část zastavitelného území, tj. nestavební blok nebo soubor nestavebních bloků dle PSP, zpravidla veřejně přístupný, s důsledky pro rozhodování v území podrobněji vyjádřenými v individuálních podmínkách (typ struktury, hierarchie, KLZ). Městské parky jako nestavební bloky jsou částmi území

určenými převážně k nestavebním účelům v návaznosti na § 12 PSP, resp. § 2 NPSP. Jedná se o nestavební plochu 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, nejsou beze zbytku přebírány všechny plochy zeleně dle ÚP SÚ.

Návrh MPP rozvíjí stávající velmi dobrou prostupnost územím městské krajiny a otevřené krajiny tím, že navrhuje doplnit propojení formou nových cest či stezek tam, kde je v současném stavu evidována jejich absence. V územích určených MPP k plošně významným změnám v uspořádání a využití území (transformační území, rozvojová území) jsou obdobně navrhována potřebná uliční a cestní propojení. Současně v souladu se zněním čl. 88 textové části platí, že pěší prostupnost je možné realizovat, i pokud není MPP přímo vymezena.

O cyklodopravě a jejím vymezení obecně platí, že jsou vymezovány pouze páteřní cyklotrasy se zaměřením na samostatné chráněné cyklostezky s více rekreačním významem, které vyžadují určitou úroveň územní ochrany, a to z důvodu měřítka a podrobnosti územního plánu. Dále podrobněji viz příloha P.171 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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 3006048

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1760

Podatel | **SPĚVÁKOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBMD9

Lokalita | 078, 154, 369

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

VyjádřeníII. Konkrétní**1. Nerespektování stávajícího charakteru lokality:**

(Článek 71: Transformační plochy (1) Zastavitelná transformační plocha je 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 ad.)

Lokalita Bohdalec – Slatiny, Trnkov, která je součástí v MP označeného transformačního území (ve stávajícím, platném územním plánu jako velké rozvojové území zatížené stavební uzávěrou) jako: **078 Pod Bohdalcem Z(03) O[T], 154 Slatiny Z(04) O[T]** v sobě obsahuje přírodní prostor a část i po generace obydleného / obývaného prostoru, jehož stávající charakter MP nerespektuje:

a. v zastavitelnosti (ad. 2., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)

b. v přírodním charakteru lokality (ad.3., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)

c. v dopravním klidu (ad. 4., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)

d. ve výškové regulaci (ad. 5., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)

Požadujeme vyčlenění obývaného území Bohdalec, Slatiny, Trnkov specifikovaného dle přílohy z řešeného dosud nestabilizovaného území a pracovat s ním jako se samostatnou částí. Požadujeme zachování charakteru lokality, který plní obytnou funkci již nyní.

Odůvodnění

2. **Nesouhlas se zastavitelností** celého území Bohdalec – Slatiny, Trnkov vymezeného v příloze bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy.

Dle Metropolitního plánu zde má dojít k radikální změně charakteru celého území. Část území je historicky rostlá obytná struktura, která tvoří základ této lokality, a která je původně kompaktní. Doplnění jejích chybějících částí a včlenění do stávající městské struktury v této podobě je žádoucí.

3. Část území má **přírodní charakter**, který má příznivý vliv nejen místně, ale v kontextu širší lokality i celého města. Nachází se zde nejen dostatek zeleně, ale mimo jiné i mokřad a více druhů ptactva, které nalézt v centru a širším centru města je prakticky nemožné. Husté zastavění této oblasti je rovněž nepříznivé z hlediska klimatu, (např. snížení poměru zeleně na 1 obyvatele Prahy, tvorbu tepelných ostrovů, menšího vsaku vody) tak z hlediska dopravy, občanské vybavenosti a rekreační vybavenosti nejen přímo v území, ale i v okolních čtvrtích. Metropolitní plán (MP) nereaguje na nutnost adaptace Prahy na klimatickou změnu – viz Arnika.org a plánuje i na tomto místě, které je pro své okolí důležitým prvkem, změnu území z klimaticky příznivého na hustě zastavitelné, přičemž se zde má radikálně zvýšit poměr zpevněných a zastavěných ploch na úkor zeleně a nezpevněných ploch. MP zde nepředchází potenciálnímu zhoršování dopadů na prostředí. Je žádoucí zachovat přírodní charakter lokality.

4. **Dopravní klid:** Současná dopravní neprostupnost území chrání toto území jako jeden z velmi mála ostrůvků ochlazujících Prahu. Dopravní aktivita navázaná na zvýšení počtu obyvatel (díky povoleným stavbám vysokých bytových domů) a nedomyšlené dopravní řešení přinese do lokality zhoršení životního prostředí místních obyvatel, nárůst škodlivin a další negativní vlivy, nežádoucí zhuštění dopravy i pro okolní lokality, potažmo celou Prahu. Je žádoucí mírnit dopady z dopravy a předcházet nepříznivým vlivům. Pro místní obyvatele, potažmo nové obyvatele této lokality v dopravní špičce (ráno, odpoledne) bude prakticky nemožné se kamkoliv dostat, jinak než pěšky.

5. **Výškové hladiny** specifikované v MP, který povoluje vícepatrové bytové domy, neodpovídají stávající zástavbě rodinných domků. Výstavba výškových budov znehodnotí nemovitosti místních vlastníků, zhorší životní prostředí místních obyvatel, omezí výhled, přísun světla pro dům i zahrádku atd. Je žádoucí zachovat výškovou hladinu stávající zástavby v jejím co nejširším okolí.

6. Ve chvíli, kdy MP vstoupí v platnost v této lokalitě, jediným schváleným dokumentem bude kromě MP pouze Urbanistická Studie Bohdalec – Slatiny, Brownfield Strašnice 2019 (USBSBS 2019), o kterou (jako jediný oficiální dokument, přestože „nezávazný“) se může oprávněná osoba rozhodující o území opírat jako o podklad pro své rozhodnutí. S USBSBS 2019 místní obyvatelé nesouhlasí a s mnohými nebyla nijak diskutována. Pro tuto lokalitu neexistuje regulační plán. Dojde k husté zástavbě, která znásobí počet obyvatel v této lokalitě a v současnosti se jeví MP jako zhoršení už tak nepříznivého stavu pro místní obyvatele a vlastníky.

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.

Předmětné území je jako zastavitelné i v dosavadním ÚP SÚ. V návaznosti na požadavky města, městské části, dotčených orgánů a dalších připomínkujících bude vymezení území upraveno, budou zapracovány aktuální podklady (prověřovací urbanistická studie Bohdalec - Slatiny a podklady k pořizované změně dosavadního ÚP SÚ Z 3889). Dané místo je ve velmi vhodné pozici vůči struktuře města a současně územím se skvělým dopravním potenciálem. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou.

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.

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.

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 popsáný 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.

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 3006050

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1762

Podatel | **Roztyly Invest I, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10KHB

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7zbmce24

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Na pozemcích parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4, které neodpovídá prostorovým parametrům současného stavu zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 6.

Odůvodnění

Pozemky parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4. Pozemky jsou navrženy k budoucí výstavbě občanské vybavenosti a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti jsou na území umístěny stavby, a to na základě platného rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 10.12.2021. Požadujeme zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 6, a to z důvodu: a) Výše uvedené území se nachází v lokalitě Sídliště Horní Roztyly s modernistickým typem struktury o podlažnosti 4 až 12, převládající podlažnost 6 až 8. Podlažnost navržená v Metropolitním plánu na ploše dotčené vydaným územním rozhodnutím, tak neodpovídá okolní stávající ani připravované (tedy umístěné) zástavbě, ale je generována ze současného nezastavěného stavu. b) Výše uvedené území se nachází dle Metropolitního plánu v transformační ploše 411/549/2257, resp. ploše vyhrazené pro veřejnou vybavenost pro využití občanskou vybaveností 800/549/2043. Rozmezí navržené v Metropolitním plánu odpovídá nejnižší výškové úrovni okolních obytných objektů, nereflexuje tak požadavky na budovy občanského vybavení a jejich účelné navýšení vzhledem k okolní zástavbě. c) Území je dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zařazeno mezi plochy veřejného vybavení - VV bez stanovení

kódu míry využití. Zbývající část transformační plochy, která není v majetku vlastníka je zařazena v ploše čistě obytné, s kódem míry využití plochy F a průměrnou podlažností rozvolněné zástavby městského typu 5 a více. S ohledem na dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou rozmezím podlažnosti 4. Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem 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. d) Požadované rozmezí podlažnosti 6 reflektuje jak okolní zástavbu a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území v sousedství stanice metra Roztyly a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tak reflektuje požadavky na budovy v exponované urbanistické poloze, lokálně zdůrazňující urbanistickou strukturu města. 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 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 4 nesměruje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto výškové rozpětí ani částečně nereflektuje 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. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody pro takové 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 námítky, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy.

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.

Výšková regulace byla částečně upravena, a to v západním čtverci. Ve východní části nebylo vyhověno z důvodu návaznosti na stávající zástavbu.

Nadto pořizovatel upozorňuje, že se jedná o občanskou vybavenost v kontinuitě dosavadního ÚP SÚ, přičemž dle Textové části MPP článku 103 je možné stavby občanské vybavenosti navýšit až o 2 RNP nad navrženou hodnotu.

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 3006052

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1763

Podatel | **Roztyly Invest III, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10JPE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8bbdt89e

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Na pozemcích parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4, které neodpovídá prostorovým parametrům současného stavu zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 6.

Odůvodnění

Pozemky parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4. Pozemky jsou navrženy k budoucí výstavbě občanské vybavenosti a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti jsou na území umístěny stavby, a to na základě platného rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 10.12.2021. Požadujeme zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 6, a to z důvodu: a) Výše uvedené území se nachází v lokalitě Sídliště Horní Roztyly s modernistickým typem struktury o podlažnosti 4 až 12, převládající podlažnost 6 až 8. Podlažnost navržená v Metropolitním plánu na ploše dotčené vydaným územním rozhodnutím, tak neodpovídá okolní stávající ani připravované (tedy umístěné) zástavbě, ale je generována ze současného nezastavěného stavu. b) Výše uvedené území se nachází dle Metropolitního plánu v transformační ploše 411/549/2257, resp. ploše vyhrazené pro veřejnou vybavenost pro využití občanskou vybaveností 800/549/2043. Rozmezí navržené v Metropolitním plánu odpovídá nejnižší výškové úrovni okolních obytných objektů, nereflexuje tak požadavky na budovy občanského vybavení a jejich účelné navýšení vzhledem k okolní zástavbě. c) Území je dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zařazeno mezi plochy veřejného vybavení - VV bez stanovení

kódu míry využití. Zbývající část transformační plochy, která není v majetku vlastníka je zařazena v ploše čistě obytné, s kódem míry využití plochy F a průměrnou podlažností rozvolněné zástavby městského typu 5 a více. S ohledem na dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou rozmezím podlažnosti 4. Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem 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. d) Požadované rozmezí podlažnosti 6 reflektuje jak okolní zástavbu a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území v sousedství stanice metra Roztyly a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tak reflektuje požadavky na budovy v exponované urbanistické poloze, lokálně zdůrazňující urbanistickou strukturu města. 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 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 4 nesměruje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto výškové rozpětí ani částečně nereflektuje 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. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody pro takové 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 námítky, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy.

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.

Výšková regulace byla částečně upravena, a to v západním čtverci. Ve východní části nebylo vyhověno z důvodu návaznosti na stávající zástavbu.

Nadto pořizovatel upozorňuje, že se jedná o občanskou vybavenost v kontinuitě dosavadního ÚP SÚ, přičemž dle Textové části MPP článku 103 je možné stavby občanské vybavenosti navýšit až o 2 RNP nad navrženou hodnotu.

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 3006054

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1764

Podatel | **HOFMANOVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIX9J72

Identifikátor podání Portálu Pražana | r2k2a6vv

Lokalita | 937

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | znehodnocení pozemku 273/6 Křeslice

Vyjádření**znehodnocení pozemku 273/6 Křeslice**

dosud byl můj pozemek č. 273/6 v katastrálním území Křeslice určen jako zastavitelná plocha, avšak dle nového Metropolitního plánu se stane pozemkem nezastavitelným. Zásadně nesouhlasím s tím, aby byly moje pozemky takovýmto Metropolitním plánem znehodnoceny.

Odůvodnění

Pozemky jsem zdělila po svých prarodičích. Již dříve byla část našich a okolních pozemků použita pro výstavbu a i do budoucna se počítalo s další výstavbou na těchto pozemcích. Mým záměrem bylo použití tohoto pozemku pro vybudování rodinného bydlení.

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 na vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení byl prověřen v rámci koncepce návrhu Metropolitního plánu.

Dotčený pozemek se nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany ZPF, která představuje nejcennější zemědělské půdy a je předmětem zvýšené ochrany. V daném případě nebyl prokázán veřejný zájem na vymezení nové zastavitelné plochy, který by převážil veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu.

Návrh Metropolitního plánu současně zachovává právní kontinuitu s dosavadním ÚP SÚ, podle kterého je dotčené území vedeno jako plocha PZA (zahradnictví) a je součástí nezastavitelného území. Řešení návrhu Metropolitního plánu rovněž zohledňuje potřebu posílení systému sídelní zeleně (SES) a zachování krajinného rámce v dané části území, což je s vymezením nové zastavitelné plochy neslučitelné.

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.

Námítka

ID 3006055

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1765

Podatel | **TRNKA PAVEL**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MLQE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8gj94i6r

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Zbraslav p.č.2881/1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006056

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1765

Podatel | **TRNKA PAVEL**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MLQE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8gj94i6r

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Zbraslav p.č.2881/1

Vyjádření**Zbraslav p.č.2881/1**

Námítka k lokalitě 975: Žádost o rozšíření zastavitelné transformační plochy s obytným využitím o parcelu č. 2881/1 v v KÚ Zbraslav, aby zde bylo možné postavit rodinný dům.

Odůvodnění

Uvedená parcela byla v minulosti pořízena se záměrem investovat zde v budoucnu do rodinného bydlení. Podle dosud platného Územního plánu tato parcela zastavitelná je (využití SO 3,4), takže návrh Metropolitního plánu - klasifikovat tento pozemek jako "nezastavitelné přírodní" - znamená znehodnocení investice vynaložené za podmínek dříve i dosud platných. Nadto uskutečnění záměru realizovat zde výstavbu obytného charakteru by vedlo ke kultivaci dotčeného prostřední, když v současné době je tento prostor pokryt pouze chaoticky rostoucími náletovými dřevinami.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 dosavadního ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Dosavadní ÚP SÚ zde vymezil plochy SO3,4, na kterých ani za současné regulace nelze umístit záměr RD. 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)."

Nad rámec výše řečeného by se jednalo o neodůvodnitelné vymezení nových zastavitelných 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 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.

Námítka

ID 3006058

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1765

Podatel | **TRNKA PAVEL**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MLQE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8gj94i6r

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Zbraslav p.č.2882/1

Vyjádření**Zbraslav p.č.2882/1**

Námítka k lokalitě 975:

Žádost o rozšíření zastavitelné transformační plochy s obytným využitím o parcelu č. 2882/1.

Odůvodnění

Předmětná parcela byla v minulosti v dražbě pořízena za účelem investiční výstavby. Dle dosud platného Územního plánu tato parcela zastavitelná je (využití SO 3,4), a tudíž navrhovaná verze Metropolitního plánu - definovat tento pozemek jako "nezastavitelný přírodní" - představuje nepředvídanou změnu podmínek platných v době pořízení investice a tudíž znehodnocení této investice.

Uskutečnění záměru realizovat zde výstavbu by vedlo ke zlepšení tohoto místa, aktuálně pokryté náletovým porostem. Ve stávající a výstavbou nedotčené podobě by byl ponechán východní, lesní cíp parcely.

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.

Pozemek byl dle předchozího ÚP SÚ z větší části vymezen jako návrhová plocha SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy, v které byla možnost výstavby značně omezena. V MPP se vymezuje na předmětném pozemku plocha parového sportoviště, které MPP definuje jako zpravidla omezeně přístupný areál sportu a rekreace pod širým nebem. V ploše parkového sportoviště v zastavitelném území je přípustné umisťovat zázemí rekreačního areálu v souladu s cílovým charakterem lokality. Podmínky využití tedy ve svém základu navazují na předchozí regulaci stanovenou ÚP SÚ, tudíž nedochází k žádnému podstatnému zásahu do práv vlastníka.

Námítka

ID 3006057

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1766

Podatel | **Bohdalecká stavební společnost, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1HC1Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | umiaajju

Lokalita | 078

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 parc. č. 2239/5, 2239/8, 2239/13, 2239/14, 2239/15, 2239/29, 2239/30 a 2239/31 v katastrálním území Vršovice (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 8 (6–8 RNP).

Odůvodnění

Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání se předmětné pozemky nacházejí v zastavitelné lokalitě 078 / Pod Bohdalcem, která je transformační stavební lokalitou s hybridní strukturou a se zastavitelným obytným využitím, konkrétně v zastavitelné transformační ploše 411/078/2219. Vzhledem k charakteru plánované městské čtvrti Pod Bohdalcem ve výškové hladině mezi 6 až 8 nadzemními podlažími s ustupujícími podlažími (návaznost na zástavbu širšího centra města) a rovněž z důvodů umožnění výstavby lokálních dominant (27 podlaží) v sousedním opticky propojeném území, tvořícím spojitou urbanizovanou podnož bohdaleckého kopce z pohledu od Vršovic, žádáme o změnu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) z navrhovaného rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 8. Základní rozmezí podlažnosti 6 v návrhu Metropolitního plánu uvažuje s převažující podlažností 4, nejvýše 6 nadzemních podlaží. Podle uvažovaného charakteru této městské části by mělo být správně rozmezí podlažnosti 8, což značí převažující korunní římsu výškové regulace v 6. až 8. nadzemním podlaží. Návrhem

Metropolitního plánu dochází k jasnému dotčení předmětných pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru plánované zástavby. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť návrhem Metropolitního plánu dochází k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení předmětných pozemků. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se předmětných pozemků, 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.

Rozmezí podlažnosti v dotčeném území nebude upraveno, nastavení výškové regulace bylo prověřeno ve vazbě na aktuální projekt (BD Křeslická) s přihlédnutím k právní kontinuitě a urbanistické studii Bohdalec Slatiny - brownfield Strašnice 2019.

Námítka

ID 3006059

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1767

Podatel | **CHMÁTAL PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0PPIN

Identifikátor podání Portálu Pražana | qdqv6h78

Lokalita | 649, 928, 237

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka proti „Komunikačnímu propojení Ďáblice – obchodní centrum Letňany“ 610-19 (odůvodnění vymezení a regulativů lokality 1370/237/17)

Vyjádření

Námítka proti „Komunikačnímu propojení Ďáblice – obchodní centrum Letňany“ 610-19 (odůvodnění vymezení a regulativů lokality 1370/237/17)

Vynáším za sebe i další občany Ďáblic námítku proti „Komunikačnímu propojení Ďáblice – obchodní centrum Letňany“ (odůvodnění vymezení a regulativů lokality 1370/237/17). Žádáme změnu klasifikace plánovaného propojení z 610-19 na 630-19 nebo 640-19. Tedy změnu plánované komunikace z motorového tranzitu na komunikaci pro pěší a cyklisty. Toto řešení by odpovídalo modernímu pojetí urbanismu.

Odůvodnění

Odůvodnění 1370/237/17, které lze číst v navrženém materiálu Metropolitní plán je pomýlené a vychází z anachronických východisek. Ďáblice jsou obec postavená na dvou průjezdných komunikacích sever–jih a východ–západ. Dojde-li k plánovanému propojení komunikací pro motorovou dopravu označenou 610-19, bude to znamenat extenzivní nárůst průjezdní dopravy ze severního, západního i jižního směru. Pro obyvatele Ládví, Kobylis, Chabrů, Bohnic, Březiněvsí a středních Čech bude totiž pohodlnější projekt zkratkou Ďáblicemi mimo předurčené velkokapacitní komunikace Cínovecká, Veselská. Tento postup zničí vesnický charakter obce Ďáblice a rezidenční oblast zatíží průjezdní dopravou. Řešením může být změna klasifikace plánovaného propojení z 610-19 na 630-19 nebo 640-19. Tedy změna komunikace na komunikaci pro pěší a cyklisty místo motorového tranzitu. To by odpovídalo modernímu pojetí urbanismu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Komunikace 610/-/19 je místní komunikační spojkou pro propojení Ďáblic a Letňan, které v současnosti chybí. Podstatný význam komunikace spočívá v zajištění dopravní obsluhy rozvojových území Ďáblic. Pro zmiňovanou tranzitní dopravu (Kobylisy, Ládví, Bohnice) jsou v oblasti založena kratší přímá a kapacitní propojení přes mimoúrovňové křižovatky na Veselskou a Kosteleckou. Komunikace je vymezena i v dosavadním ÚP SÚ.

Námítka

ID 3006060

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1768

Podatel | **ASCHERMANN DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWB71Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | wt2ifpcs

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | CHYBA V URČENÍ TYPU PLOCHY

Vyjádření

CHYBA V URČENÍ TYPU PLOCHY

V tomto prostoru je vzrostlý les. Prostor je určen pro park, nikoliv pro zástavbu.

Odůvodnění

Úřad městské části zde vysadil před dvaceti lety stromy a keře, aby se v zástavbě snížil hluk od ulice Přátelství.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 MPP řešeno jiným způsobem, v dotčené zastavitelné rozvojové ploše obytné je dle čl. 87 MPP minimální podíl městských parků stanoven parametricky. Návrh MPP nevymezuje plochy IZ v podobě, v jaké byly obsaženy v předchozí 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.

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.

Námítka

ID 3006063

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1770

Podatel | **SLÁDEK JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ03UOS

Identifikátor podání Portálu Pražana | vpcipeuw

Lokalita | 078

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Mám námitku ke změně územního plánu v oblasti Pod Bohdalcem II - parcelní číslo 3007/1 v KÚ Michle.

Jako majitele nemovitosti v této oblasti se mě přímo dotkne možná výstavba v této lokalitě, která bude mít za následek znehodnocení nemovitosti, úbytek zeleně, zhoršení dopravní dostupnosti a další faktory, související s výstavbou.

Za další je fakt, že pozemky pod nemovitostmi jsou v pronájmu od MČ Praha 10 a změnou územního plánu může dojít ke komplikacím a právním přím o pokračování těchto nájemních vztahů.

Přinejmenším žádám vysvětlení, jakým způsobem bude řešena situace ohledně těchto vlastnických vztahů - Nemovitosti x 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.

Řešení vlastnických vztahů není předmětem Metropolitního plánu.

Transformační plocha obytná je v daném území vymezena v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, kde je vymezena plocha SV. Jde o cenné území v blízkosti centra města vhodné k výrazně intenzivnějšímu využití než je současný stav. Bude doplněna podmíněností plánovací smlouvou.

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 3006077

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1776

Podatel | **Benzinservis, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ21EQE

Identifikátor podání Portálu Pražana | ejdp7c66

Lokalita | 079

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Korytná - nerušící výroba a služby

Vyjádření

Korytná - nerušící výroba a služby

1. Nemovitosti jsou v současném platném a účinném územním plánu hlavního města Prahy vedeny v ploše VN - nerušící výroba a služby.

2. V návrhu metropolitního plánu je území vedeno v ploše "Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím", č. 411/079/2565. Z návrhu metropolitního plánu nevyplývá, že by v zastavitelné transformační ploše s obytným využitím bylo možno rozvíjet stávající nerušící výrobu a služby, což by mohlo v budoucnu znatelně omezit naše vlastnictví a rozvoj našeho stávajícího areálu, který je k těmto účelům využíván.

Vzhledem k výše uvedenému žádáme, aby v dané zastavitelné transformační ploše s obytným využitím bylo nadále také umožněn budoucí rozvoj stávajícího areálu a zůstala současně s obytným využitím zachována možnost využití jako plocha nerušící výroby a služeb.

Odůvodnění

Společnost B., a.s. je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV pro k.ú. Strašnice. Jedná se o soubor nemovitostí v k.ú. Strašnice - pozemků p.č. 4332/1, 4332/3, 4332/4, 4332/6, 4332/7, 4332/10, 4332/11, 4332/13, 4330/3, 4330/8, 4330/9, a staveb s nimi souvisejícími, které tvoří průmyslový areál obsahující administrativní budovy, dílny, zpevněné plochy apod., které jsou (dále jen nemovitosti). Jako vlastník uvedených nemovitostí podává společnost B, a.s. námítky k návrhu Metropolitního plánu.

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.

Lokalita bude přeřešena s ohledem na širší vztahy a nové skutečnosti.

Požadavek na podmíněnost plánovací smlouvou v částečném rozsahu plochy. Obytné využití umožňuje nerušící výrobu viz Článek 63 Zastavitelná obytná lokalita:

(2) V zastavitelné obytné lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umisťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.

Námítka

ID 3006078

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1776

Podatel | **Benzinservis, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ21EQE

Identifikátor podání Portálu Pražana | ejdp7c66

Lokalita | 079

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Korytná - nerušící výroba a služby

Vyjádření

Korytná - nerušící výroba a služby - pokračování

3. Zároveň je přes naše nemovitosti, zejména pozemek p.č. 4332/4 v k.ú. Strašnice, v grafické části vedena značka dle legendy návrhu metropolitního plánu znamenající "Ulice metropolitní úrovně", č. pravděpodobně 650/-/49 (z důvodu překrývání v grafické části nečitelné). S takto navrženou ulicí nesouhlasíme z důvodu zásahu do našich nemovitostí a žádáme její odstranění z plánu.

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.

V grafické části návrhu se nejedná o „ulici metropolitní úrovně“, ale o vymezení významné cyklotrasy 650/-/49 dle čl. 127. Požadavku bude částečně vyhověno úpravou vedení koridoru cyklotrasy tak, aby byla v dotčeném úseku přesunuta mimo pozemky připomínajícího při zachování požadovaného propojení.

Námítka

ID 3006079

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1777

Podatel | **TURNER KAROLÍNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JP9L

Identifikátor podání Portálu Pražana | q4qf6q9j

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasím se změnou způsobu využití pozemku 990/9 k.u. Písnice. Podle současného územního plánu má pozemek způsob využití OP/OB-A.

Odůvodnění

1. Podle návrhu Metropolitního plánu má být tento pozemek využit jako nezastavitelný (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 s platnou právní úpravou ve smyslu § 102 stavebního zákona.
2. 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.
3. Podle současného územního plánu i podle návrhu Metropolitního plánu pozemek č.p. 990/9 v k.ú. Písnice sousedí se zastavitelnou obytnou lokalitou a nachází se v těsném sousedství nově navrhované místní komunikace č. 910-610/-/107. Podle mého názoru tato komunikace bude tvořit přirozenou hranici zastavitelného území obce

Písnice. Proto nesouhlasím se změnou způsobu využití pozemku na 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.

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.

Rozpor s koncepcí MPP, zejména s cílem omezit extenzivní růst sídel do krajiny. Územní rezerva dosavadního ÚP SÚ není návrhem, nevyplývají z ní 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.

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 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 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 3006080

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1778

Podatel | **Accolade CZ 50, s.r.o., člen koncernu**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2P3P0

Identifikátor podání Portálu Pražana | rku5bbhe

Lokalita | 596

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Accolade CZ 50_Námítky

Vyjádření

Podatel žádá a navrhuje, aby:

(i) bylo na části Pozemků, na kterých je nyní stanoveno rozmezí podlažnosti 2, nově stanoveno rozmezí podlažnosti minimálně 3 (1 až 3 RNP), případně 4 (2 až 4 RNP) jako u jiné části Pozemků podatele v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP;

(ii) bylo umožněno umístit na Pozemcích stavby pro obchodní a skladovací zařízení s plochou alespoň do 15.000 m² a stavby zásobování elektrickou energií; a

(iii) byl navýšen index využití lokality alespoň na hodnotu $in = 0,52$;

to vše tedy takovým způsobem, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci Záměru

Odůvodnění

I. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH SKUTEČNOSTÍ

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 usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („MPP“). Pořizovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

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, oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat do 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námítky.

3. Podatel je vlastníkem pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 213 v k. ú. Satalice („Pozemky“), které jsou v návrhu MPP vymezeny jako součást lokality 596 / Areály Satalice.

4. Podatel má úmysl na Pozemcích realizovat výstavbu dvou hal pro skladování a distribuci související se zásobováním teplem, plynem a elektrickou energií s názvem „Panattoni Prague Energy park“. Součástí záměru jsou také zařízení s provozy sloužící pro zajištění zásobování teplem, včetně zdrojů tepelné energie, zásobování plynem a zásobování elektrickou energií, včetně výroby a akumulace elektřiny a datacentrum (administrativní část) („Záměr“).

5. Podatel zakoupil Pozemky s cílem realizovat na nich Záměr a v souladu se současným Územním plánem tak má pro daný Záměr již vypracovanou projektovou dokumentaci s vyhodnocením vlivů 3 na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Podatel tak již vyvinul značné úsilí a vynaložil značné finanční prostředky za účelem realizace Záměru. *Příloha: - Dokumentace EIA*

6. Pozemky jsou v návrhu MPP vymezeny takovým způsobem, že jeho přijetím podatel již nebude moci Záměr realizovat, a to především z těchto důvodů:

a) na části Pozemků je stanovena výšková regulace, resp. rozmezí podlažnosti jako 2, což připouští pouze 1 až 2 regulované nadzemní podlaží („RNP“), na zbývajících Pozemcích je stanovena výšková regulace 4, která připouští 2 až 4 RNP, pro realizaci Záměru je nutné, aby MPP **stanovil výškovou regulaci na všech Pozemcích alespoň v rozmezí podlažnosti 3, tj. 1 až 3 RNP, případně aby byla na všech Pozemcích podatele stanoveno stejné rozmezí podlažnosti 4 (2 až 4 RNP);**

b) v celé lokalitě 596 / Areály Satalice je dle krycího listu zakázáno stavět stavby pro obchodní a skladovací zařízení s plochou převyšující 10.000 m² a stavby a zařízení zásobování elektrickou energií mimo solárních zdrojů a pro zásobování plynem mimo obsluhy lokality 596 a 229, pro realizaci Záměru je nutné, aby MPP v dané lokalitě **umožnil umístit stavby pro obchodní a skladovací zařízení s plochou alespoň do 15.000 m² a stavby zásobování elektrickou energií;** a

c) návrhový index využití lokality je dle krycího listu stanoven jako $in = 0,49$, při zběžném orientačním výpočtu podatel zjistil, že realizací Záměru by se s ohledem na velikost navrhovaných hal, administrativních ploch a zájmového území, index využití lokality navýšil na $in = 0,52$, což by překročilo limit požadovaný návrhem MPP.

7. Vymezením Pozemku v návrhu MPP tak dochází k nedůvodnému a nelegitimnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Je tak hrubě zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a proto podatel proti návrhu MPP 4 podává tuto námitku, kterou blíže odůvodňuje níže.

II. VYMEZENÍ POZEMKŮ V NÁVRHU MPP NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELE

8. Vymezením Pozemků v návrhu MPP je podatel významně a nepřiměřeně omezen na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již 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.

9. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru¹ a musí být v souladu se zásadou proporcionality². 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.“³ 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. Pokud by byl přijat MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemků podatele naplněny.

10. Pokud by byl přijat MPP v aktuálním znění, bylo by do ústavně garantovaného vlastnického práva podatele k Pozemkům zasahováno nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným

způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním.

11. Na základě současného Územního plánu podatel legitimně očekával a očekává, že na Pozemcích bude možné Záměr realizovat. V souladu s tímto očekáváním také začal připravovat Záměr a již disponuje kompletní dokumentací EIA. Dle návrhu MPP by ale již nebylo možné realizovat Záměr v takovém rozsahu, v jakém je podatelem aktuálně předpokládán a připravován. Podatel navíc již investoval nemalé finanční prostředky na koupi Pozemků za účelem realizace Záměru a na přípravu dokumentace EIA a související inženýring. Vymezením Pozemku v návrhu MPP je proto hrubě zasaženo do legitimního očekávání podatele.

12. Nadto podatel také dodává, že stav Pozemků nyní odpovídá areálu tzv. brownfields, jak jsou definovány Zásadami územního rozvoje HMP („Zásady“), tedy jako krajiny, které jsou dnes buď nevhodně využité, nebo nevyužité vůbec. Zásady navíc apelují na nezbytnost rozvoje HMP právě v krajinách brownfields, a proto podatel spatřuje vymezení Pozemků v návrhu MPP mimo jiné také v rozporu se Zásadami.

III. PŘIJETÍM NÁVRHU MPP VZNIKNE PODATELI ŠKODA

13. Neakceptováním námitek vznikne podateli značná škoda, jejíž úhradu bude v případě, že by jeho námítky nebyly akceptovány, požadovat. 14. Náhradu škod reguluje § 102 stavebního zákona. Ustanovení § 102 odst. 2 stavebního zákona k tomu výslovně uvádí, že vlastníkovu pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku.

15. Nárok na náhradu škody však vyplývá již z přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod: „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“

16. V daném případě dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Přímou aplikaci čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod potvrzuje i judikatura soudů. Lze zmínit např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR č.j. III. ÚS 950/17 ze dne 19. prosince 2017 a dále lze odkázat také na navazující judikaturu v konkrétních případech. Např. v rozsudku č. j. 12 Co 43/2021- 148 ze dne 20. 4. 2021 Městský soud v Praze potvrdil napadený rozsudek, který přiznal náhradu za omezení vlastnického práva

změnou územního plánu (v daném případě zakotvením územní rezervy) a konstatoval: - „V tomto případě nebyl žalobou uplatněn nárok na náhradu podle § 102 StavZ, ale jak je přímo v žalobě uvedeno, žalobci již vyšli ze závěrů Ústavního soudu v nálezu sp.zn. III. ÚS 950/17 a domáhali se náhrady za omezení svého vlastnického práva. ... V souzené věci však soud I. stupně v souladu se žalobou vycházel z přímo aplikovatelného čl. 11 odst. 4 ZLPS.“

17. Vztah mezi § 102 stavebního zákona a obecného nároku na náhradu škodu popisuje judikatura Nejvyššího soudu jednoznačně tak, že tyto nároky stojí vedle sebe (rozsudek z 27. 10. 2015, sp. zn. 25 Cdo 3444/2013): - „Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné moci podle stavebního zákona svěřené do samostatné působnosti obce a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 StavZ, se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb.“

18. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezením Pozemků v návrhu MPP je podatel připraven k žádosti Pořizovatele neprodleně vypočíst a předložit.

IV. SHRnutí A NÁVRH

19. Vymezením Pozemků v návrhu MPP tak dochází k omezení možnosti realizace Záměru. Toto vymezení v návrhu MPP proto nedůvodně zasahuje do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele a jeho legitimního očekávání s ohledem na již započatou realizaci Záměru a je v rozporu se Zásadami.

20. S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel podává připomínku - viz vyjádření.

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 doplněn individuální regulativ v souladu se stávající zastavěností plochy - 30 %. Na základě požadavku určeného zastupitele bude doplněn individuální regulativ ohledně komerční vybavenosti. Výšková regulace bude navýšena na rozmezí podlažnosti 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 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 3006089

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1779

Podatel | **Vladislav Nachtmann**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIW8PC1

Identifikátor podání Portálu Pražana | vpetjszd

Lokalita | 938

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Podávám tímto námítku proti umístění vysokorychlostní železniční trati na pozemku 78/11, 78/16 a 78/9. Požaduji o zanechání využití pro zemědělské účely.

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.

Trasování a úprava Jižních vstupů VRT bude upřesněno na základě studie proveditelnosti ŽUP. Bude vypuštěna spojka propojující koridor 630/-/120 se stávající tratí v Uhříněvsi (nerealizovatelný záměr). Koridor 630/-/120 bude v části jižně od křížení s 630/-/101 v územní rezervě i nadále vymezen, tzn. koridor bude na hranici Prahy veden ve dvou trasách pro další prověření (stopa ZÚR a stopa dle studie proveditelnosti). Do MPP bude doplněna spojka se stávající tratí jižně od Kolovrat, na které se předpokládá vznik zastávky Lipany, která do tohoto místa bude přesunuta. Ve všech těchto případech, včetně zastávky, se bude jednat o územní rezervy. MPP ve svém návrhu chrání území pro různé zvažované trasy včetně etap výstavby tak, aby bylo možné trať koordinovat se Středočeským krajem. Vedení tunelu v nezastavěném území není ani z výškových důvodů odůvodnitelné. Koridory variant vedení VRT jsou vymezeny jako územní rezervy, jejichž upřesnění bude předmětem ověřovacích studií včetně konkrétního rozsahu tunelových úseků a posouzení

vlivu na životní prostředí. Beze změny koridoru na návrh v územním plánu nebo alespoň v nadřazené dokumentaci nelze stavbu umístit.

Námítka

ID 3006090

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1780

Podatel | **LOGISTIK REAL, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NT2C

Identifikátor podání Portálu Pražana | pxa9psz7

Lokalita | 149

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Transformační plocha 411/149/2427: Příliš nízká hladina zástavby 4NP v JZ části transformační plochy vzhledem k ploše náměstí i návrhu změn vyplývajících z Územní studie.

Odůvodnění

Transformační plocha 411/149/2427

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

ZBv =35 % ZBv.... koeficient zastavění stavebního bloku pro velké bloky

Podlažnost: 4

Aktuálně, podle platného ÚP, je řešená plocha ve funkční ploše VN (plocha nerušící výroby a služeb).

Vycházíme ale z platné Územní studie Komořany, která byla pořízena pro změny ÚP v této oblasti. Vycházíme dále z proběhlých jednání na MHMP k navrženým změnám ÚP, k nimž jsme byli, jako významný vlastník pozemků v místě, přizváni. Jako správné nám tedy připadá porovnání zastavěnosti dle návrhu MP vůči zastavěnosti dané Územní studií a navrhované připravovanými změnami ÚP.

1. Pro porovnání zastavěnosti považujeme za nejlepší srovnání hrubých podlažních ploch (HPP) možné zástavby:

Výpočet dle MP:

Plocha pozemků majitele: 26 784 m²

Pro zjednodušení uvažujeme plochu bloků (dle MP) odpovídající velikosti funkčních ploch (bez komunikací) z Územní studie:

Plocha SV-G + SV-I + OV-E: 8 422 + 5 063 + 6 553 = 20 038 m²

Koeficient zastavění: ZBV= 35 % = 7 013 m²

Hrubé podlažní plochy HPP= 7 013 x 4 = 28 053 m²

Výpočet dle Územní studie:

Funkční plocha SV-G (všeobecně smíšené)

Funkční plocha: 8 422 m²

Koeficient podlažních ploch KPP = 1,8

Hrubá podlažní plocha max. HPP= 1,8 x 8 422= 15 160 m²

Funkční plocha OV-E (všeobecně obytná)

Funkční plocha: 5 063 m²

Koeficient podlažních ploch KPP = 1,1

Hrubá podlažní plocha max. HPP= 1,1 x 5 063= 5 570 m²

Funkční plocha SV-I (všeobecně smíšené)

Funkční plocha: 6 553 m²

Koeficient podlažních ploch KPP = 2,6

Hrubá podlažní plocha HPP= 2,6 x 6 553= 17 038 m²

Celková hrubé podlažní plochy (SV-G + OV-E + SV-I)

HPP= 15 160 + 5 570 + 17 038 = 37 768 m²

2. Porovnání výškové regulace (podlažnosti) metropolitního plánu vůči Územní studii:

- Dle územní studie je v části, která navazuje na centrální náměstí (ulice Kyslíková) navrhováno 5 podlaží

- Nyní je před vydáním územní rozhodnutí na polyfunkční objekt „CENTRUM KOMOŘANY“ (investor LOGISTIK REAL, a.s.) s 5

nadzemními podlažími, kde bylo v hmotovém řešení počítáno s budoucí výškovou regulací 5NP dle Územní studie. Hmota navrhovaného objektu „CENTRA KOMOŘANY“ zohledňuje toto hmotové a urbanistické řešení.

ZÁVĚR NAVRHOVANÉ PŘIPOMÍNKY:

Vzhledem k oběma navrhovaným rozborům uvažujeme zvýšit výškovou úroveň ve vazbě na centrální náměstí (ulice Kyslíková) na 5-6 podlaží.

Tím dojde přibližně k vyrovnání deficitu, který vychází ze srovnání zastavěnosti dle metropolitního plánu a zastavěnosti dle návrhu změn ÚP z Územní studie:

Hrubé podlažní plochy dle MP HPP = 28 053 m²

X

Hrubé podlažní plochy dle ÚS HPP = 37 768 m²

Výšku 5-6 podlaží považujeme za adekvátní i vzhledem k poloze u rozlehlé plochy náměstí a také vzhledem k navrhované frontě – uzavření náměstí na západní straně o výšce 6.NP. Tato výška je zde na místě adekvátní i vzhledem k další navrhované zástavbě na východ od našeho území (Central Group), v rámci stejné plochy, s navrhovanou regulací zástavby 6NP.

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.

Kapacita bude upravena dle pořizované změny dosavadního ÚP SÚ Z 3430, prostorová regulace dle ÚS Komořany. Bude doplněna podmíněností plánovací smlouvou v rozsahu upravené plochy 411/149/2061, 411/149/2191, 411/149/2427 a 413/149/2182.

Námítka

ID 3006114

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1780

Podatel | **LOGISTIK REAL, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NSSX

Identifikátor podání Portálu Pražana | iafgjqum

Lokalita | 149

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Tramvajová trať - návrh (622/-/13) je umístěna v místě funkční vlečky logistického areálu.

NAVRHOVANÁ PŘIPOMÍNKA:

Změnit tramvajovou trať (návrh) na tramvajovou trať (územní rezerva).

Odůvodnění

Návrh tramvajové tratě jako veřejně prospěšná stavba je veden koridorem stávající železniční vlečky.

Vlečka je v provozu a slouží pro potřeby a zásobování logistického areálu na adrese Kyslíková 1984/4, Praha 4 na území bývalých strojíren. Vlečka je registrována a provozována na základě Úředního povolení k provozování dráhy, vydaného 14.3.2018 Drážním úřadem, č.j. DUCR- 15241/18/ZV. Vzhledem k tomu, že se v budoucnosti stále počítá s provozem logistického areálu ve vazbě na provoz vlečky, došlo by ukončením jejího provozu ke škodám mimořádného rozsahu a částečnému znemožnění provozu v celém areálu.

V principu rozumíme fakt, že se jedná o jedinou možnou trasu, kudy je možné tramvajovou dopravu, vzhledem k výškovému rozdílu, do Komořan vést. Při adekvátní kompenzaci cenných pozemků je možné zde uvažovat tramvajovou trať nikoliv jako návrh, ale jako územní rezervu v budoucnosti. V současné době by zrušením vlečky došlo k znehodnocení funkce logistického areálu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 areál je v souladu s ÚS Komořany navržen k transformaci na obytnou čtvrť. MPP v souladu s touto studií také vymezuje tramvajovou trať, která částečně bude využívat logickou trasu v budoucnu zbytečné vlečky.

Námítka

ID 3006115

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1780

Podatel | **LOGISTIK REAL, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NSJ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | a4tymnha

Lokalita | 149

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Bývalý kulturní dům (parc.č. 240/2, k.ú. Komořany): Navýšení regulované výšky ze 2NP na 4NP pro možnost umístění Domu seniorů (lokální centrum dle Územní studie).

NAVRHOVANÁ PŘIPOMÍNKA:

Územní studie navrhuje podnož stávající výšky objektu a k němu doplňuje 4-podlažní přístavbu. Územní studie zároveň počítá s objektem jako místní dominantou včetně umístění lokálního centra, veřejné plochy.

Při zohlednění Územní studie, nám pro čtverec mezi 8NP a Komořanskou a protější zástavbou západně (čtverec o výšce 4NP), připadá výška 4NP jako adekvátní. Máme zájem zde realizovat přestavbu bývalého kulturního domu s dostavbou 4NP na dům pro seniory.

Původní územní studii jsme projednávali s MČ Praha 12 již v roce 2013, tudíž jsme počítali s využitelností alespoň 4NP (průměrná výška z územně analytických podkladů).

Poloha přístavby 4NP vychází již polohou do čtverce 2NP, kdy tato podlažnost budoucího domu pro seniory je nevýhodná jak z hlediska pokrytí potřeb kapacit lůžek pro budoucí klienty, tak i hlediska ekonomického. Realizovat stavbu občanské vybavenosti o pouze 2NP je naprosto nevýhodné, neboť objekt by měl v podnoží část neobytnou (společné zázemí a služby) a převážné potřebné lůžkové (obytné) kapacity se mohou odehrát až ve vyšších podlažích.

Žádáme o úpravu výškové regulace ze 2NP na 4NP.

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.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 4 (2 - 4 RNP).

Námítka

ID 3006099

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1783

Podatel | **HOPPOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P6IU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006100

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1783

Podatel | **HOPPOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P6IU

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 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.

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 3006101

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1783

Podatel | **HOPPOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P6IU

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 3006102

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1783

Podatel | **HOPPOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P6IU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006103

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1783

Podatel | **HOPPOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P6IU

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 3006104

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1783

Podatel | **HOPPOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P6IU

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 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.

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 3006105

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1783

Podatel | **HOPPOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P6IU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 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.

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 3006106

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1784

Podatel | **HOZMAN STANISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0S9Z

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006107

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1784

Podatel | **HOZMAN STANISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0S9Z

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 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.

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 3006108

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1784

Podatel | **HOZMAN STANISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0S9Z

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 3006109

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1784

Podatel | **HOZMAN STANISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0S9Z

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006110

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1784

Podatel | **HOZMAN STANISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0S9Z

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 3006111

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1784

Podatel | **HOZMAN STANISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0S9Z

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 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.

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 3006112

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1784

Podatel | **HOZMAN STANISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0S9Z

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 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 3006113

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1784

Podatel | **HOZMAN STANISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0S9Z

Lokalita | 264

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**8. Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích,**

neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.

Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv 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.

Návrh Metropolitního plánu v daném místě navazuje na regulaci ploch předchozího ÚP v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. V dosavadním ÚP SÚ je vymezena plocha OP.

Námítka

ID 3006123

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1786

Podatel | **Výstavba v Zátiší s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0QAX4

Identifikátor podání Portálu Pražana | nvbkq9zs

Lokalita | 574

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítky proti návrhu Metropolitního plánu

Vyjádření

Řešené pozemky - parc.č. 700/99, 700/173 a 785/1, k.ú. Michle

1. Pozemky vlastníka se dle návrhu MP nacházejí v lokalitě č. 574/Sídlíště Michle, v části lokality označené jako „Park ve volné zástavbě“. Dle návrhu MP se má jednat o nezastavěnou veřejně přístupnou část stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura. U této plochy je uvedeno, že nestanoví-li územní plán části Prahy jinak, je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Pokud není/nebude územní plán příslušné části Prahy pořízen, **rozhodování v území se řídí Metropolitním plánem.**
2. Vlastník nesouhlasí se změnou funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou Pozemky ze stávajícího využití dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy **OV** (plochy všeobecné obytné) na využití „**park ve volné zástavbě**“ podle návrhu MP. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že hlavním využitím stávající plochy OV je bydlení s možností umísťování dalších staveb sloužících obecně občanské vybavenosti, zatímco navržený park ve volné zástavbě představuje území, v němž je umísťování nových staveb **zcela nepřípustné** (není-li územním plánem městské části, resp. vymezené části Prahy, stanoveno jinak, na což však nelze v katastrálním území Michle do budoucna spoléhat).
3. Navržené funkční využití by znemožnilo realizovat zamýšlený projekt vlastníka, který je dle stávající podoby územně plánovacích podkladů přípustný ve funkční ploše OV. Je pravdou, že v nedávné době došlo k převodu vlastnického práva k Pozemkům z předchozího vlastníka (společnost XXX) na vlastníka. Tato skutečnost však nemá na věcnou stránku těchto námitek žádný vliv, neboť k převodu vlastnického práva mezi oběma společnostmi došlo na základě

dlouhodobé spolupráce. Uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem byl převod vlastnických práv k Pozemkům na vlastníka, tak bylo pouhým formálním krokem, který naplnil předchozí obchodní dohody mezi oběma společnostmi.

4. Navržená podoba MP spočívající v návrhu nového (jiného) funkčního využití **není odůvodněna žádným prokázaným veřejným zájmem**. Naopak, navržená změna funkčního využití je v příkrém rozporu se základní tezí návrhu MP o „návratu ke středu“. Tato teze vychází z požadavku na zastavení rozrůstání města do krajiny a zaměření se na rozvoj vnitřního potenciálu celého města, zejména v jeho souvisle zastavěném území. Takto vymezený, a dle názoru vlastníka velmi správný, požadavek může sám o sobě představovat veřejný zájem na ochraně dosud nezastavěného území, s nímž je však návrh MP v zásadním rozporu. Pozemky totiž představují pro vlastníka možnost, jak za v současnosti možného využití (plocha OV) dostat zájmu na „návratu do středu“ a využít Pozemky pro rozvoj lokality. K tomu je třeba dodat, že využití pozemku pro stavební záměr vlastníka přinese do území nepopíratelné benefity v podobě rozvoje stávající plochy pro bydlení, příp. zvýší a zkvalitní úroveň občanské vybavenosti lokality. Na podporu svých tvrzení se vlastník odkazuje na zveřejněný model výpočtu vývoje obyvatelstva v dotčené lokalitě (viz Krycí list lokality 574/Sídlíště Michle), ze kterého vyplývá značné zvýšení počtu obyvatel, jehož důsledkem bude razantní zvýšení nároku na bytové potřeby, které mohou být stavebním záměrem vlastníka do značné míry uspokojeny.

Navržené funkční využití Pozemku je rovněž nelogické z důvodů **objektivní nemožnosti užívat Pozemky jako park ve volné zástavbě**. Pozemky se totiž nacházejí ve strmém svahu, u něhož sklon převýšení činí více než 50 %. Svah je pokryt neudržovaným náletem s jedinou přístupovou cestou - schodištěm. V nočních hodinách se jedná o potenciálně nebezpečnou oblast, která nemůže být využita k průchodu, natož jako park k rekreaci a relaxaci. Vzhledem ke svahovité podobě terénu pak není v „parku“ možné umístění žádného mobiliáře a krajně komplikovanou se jeví také případná údržba.

1 K tomu viz geodetické zaměření a komentář ze dne 07.01.2021, Ing. Arnošt Prášek (Příloha č. 1)

5. Návrhem funkčního využití Pozemku ze stávající plochy OV na plochu parku ve volné zástavbě dojde k významnému snížení hodnoty Pozemku, neboť původní (stávající) funkční využití OV umožňuje realizovat na Pozemcích výstavbu, de facto se jedná o pozemky stavební. Využitelnost Pozemků po jejich zařazení do plochy parku ve volné zástavbě je pro jejich vlastníka nulová.

Navržené nové funkční využití je tak z pohledu dopadu do soukromé sféry vlastníka Pozemku **natolik významné, že je pořizovatel MP povinen ji přesvědčivě a detailně odůvodnit. Vlastník namítá, že odůvodnění změny možnosti využití Pozemků v návrhu MP zcela absentuje.**

Vlastník namítá, že návrh MP nerespektuje kontinuitu vlastnických práv a narušuje jeho právní jistotu. Vlastník požaduje, aby **Pozemky byly vymezeny jako rozvojová (resp. transformační) plocha, a to nejméně v rozsahu, v němž jsou dle v současnosti platného územního plánu zařazeny do plochy OV.** Jedině tím může návrh MP dostát požadavku na kontinuitu vlastnických práv. Takový postup je v souladu s tezemi uvedenými v odůvodnění k čl. 72 textové části návrh MP, jež uvádějí, že rozvojové plochy jsou v návrhu MP vymezeny s respektováním zastavitelných ploch z platného územního plánu. **V případě Pozemků však pořizovatel návrhu MP z neznámých důvodů žádnou rozvojovou plochu nevymezil, čímž nejen že nedostál základním požadavkům uvedeným v návrhu MP, ale z hlediska ostatních ploch, v nichž zastavitelné plochy z platného územního plánu skutečně respektoval², vlastníka nepřipustně diskriminuje.**

2 Viz např. lokalita č. 411/574/2421 v severovýchodní části Sídliště Michle (na pozemcích ve vlastnictví hlavního města Prahy)

K námitce nepřijatelných majetkových důsledků, které by změnou využití pozemku ze současné plochy OV na park ve volné zástavbě, nastaly, vlastník uvádí, že vedle ztráty na hodnotě a využitelnosti Pozemků, by přijetím MP v navržené podobě došlo ke zmaření investice vlastníka (resp. jeho právního předchůdce), která spočívá v akvizici Pozemku a zahájení projektové přípravy investice.

Tím, že návrh MP mění současnou zastavitelnost Pozemku, vytváří bezprecedentní situaci, kdy v současnosti stavební pozemky mění de facto na veřejné prostranství. Tímto postupem nejen že zasahuje do majetkové sféry vlastníka, ale rovněž zakládá bezdůvodné obohacení na straně Hlavního města Prahy, neboť využitím Pozemku jakožto parku dojde k jeho bezplatnému užívání veřejností. Za takové užívání však vlastníkovi náleží náhrada³.

3 Viz rozsudek NS sp. zn. 33 Odo 1253/2005 ze dne 31.01.2006 soukromého subjektu (právnícké osoby), je povinen nejen zvažovat dopady do majetkové sféry vlastníka (ve smyslu znehodnocení vlastnictví), ale také uvažovanou změnu podrobit algoritmu, tj. „pětistupňovému testu“, který nastavil Nejvyšší soud ČR v rámci přezkumu opatření obecné povahy a který po mnoho let zůstává pramenem a součástí konstantní soudní judikatury.

Vlastník je připraven podniknout příslušné právní kroky k dosažení náhrady majetkové újmy a náhrady za vznik veřejného prostranství na Pozemcích, pakliže návrh MP bude schválen v navrženém znění.

6. Pakliže má pořizovatel územního (metropolitního) plánu v úmyslu projednat a rozhodnout o tak významné změně možného využití plochy, která zahrnuje pozemky ve vlastnictví soukromého subjektu (právnícké osoby), je povinen nejen zvažovat dopady do majetkové sféry vlastníka (ve smyslu znehodnocení vlastnictví), ale také uvažovanou změnu podrobit algoritmu, tj. „pětistupňovému testu“, který nastavil Nejvyšší soud ČR v rámci přezkumu opatření obecné povahy a který po mnoho let zůstává pramenem a součástí konstantní soudní judikatury.

7. Jednotlivé kroky algoritmu lze shrnout do pěti postupně ověřovaných bodů:

- a) Byl územní (zde metropolitní) plán vydán subjektem v rámci jeho pravomoci?
- b) Nepřekročil tento subjekt při vydání územního (zde metropolitního) plánu meze své působnosti?
- c) Byl postup při vydání územního (zde metropolitního) plánu souladný se zákonem?
- d) Je územní (zde metropolitní) plán v souladu s hmotným právem?
- e) Byla dodržena proporcionalita zásahu územního (zde metropolitního) plánu do vlastnických práv?

8. V prvních dvou krocích je třeba se zabývat otázkou, zda územní (resp. metropolitní) plán byl vydán subjektem s příslušnou zákonnou pravomocí a působností. Třetím krokem algoritmu je přezkum zákonnosti postupu vydání územního plánu. Ve čtvrtém přezkumném kroku je třeba zkoumat soulad územního (resp. metropolitního) plánu s hmotně právními předpisy, zejména s limity a požadavky stavebního zákona a stavebně právních předpisu, ale rovněž v kontextu s dalšími právními předpisy k ochraně celospolečenských a veřejných zájmů (např. životní prostředí, život a zdraví apod.). **Posledním krokem algoritmu je tzv. hledisko proporcionality poměřující zvolený způsob řešení územního plánu s mírou zásahu do práv jednotlivců, zejména do práva vlastnického, práva na podnikání a dalších práv.** V souvislosti s pátým krokem algoritmu, který je nejméně zobecnitelný a je třeba jej aplikovat vždy s přihlédnutím k jedinečným okolnostem každého individuálního případu, soudní judikatura zdůrazňuje, že zásahy (ze strany řešení územního plánu) do ústavně zaručených práv jsou **možné pouze ve výjimečných případech**, mohou být realizovány **výlučně z ústavně**

legitimních důvodů, v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, které ještě vedou rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a na základě zákona.

Nejvyšší správní soud judikoval rozsudkem ze dne 21.07.2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009-120, že *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 základní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (či 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Dále je pak v citovaném rozsudku uvedeno, že podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá 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).*

Vlastník namítá, že uvedené podmínky pro omezení jeho vlastnických práv k Pozemkům nejsou návrhem MP dodrženy.

Z návrhu MP není zřejmé, na základě jakých skutečností a úvah dospěl pořizovatel MP k závěru, že Pozemky jsou nevhodné pro zachování jejich možného využití podle v současnosti platného územního plánu. Nelze ani dovodit aspekt výjimečné podoby opatření, ústavně legitimních důvodů a není splněna ani podmínka, že k omezení vlastnického práva (zejména tedy omezení možností nakládat s Pozemky) dochází jen v nezbytně nutné míře (znak nezbytnosti není dán vůbec) a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Nejvyšší správní soud dále judikoval, že ohledné opatření obecné povahy, zde MP, je třeba posuzovat logičností a absurditou zamýšleného zásahu, a to prizmatem (a za účelem) omezení (minimalizace) zbytečných, neúměrných, nesmyslných, nelogických, nešetrných, nepřiměřených a či nedůvodných zásahů do vlastnických práv (srov. rozsudek NSS ze dne 21.04.2010, sp. zn. 6 Ao 1/2010-51).

Vlastník má za to, že v souvislosti s citovanou judikaturou nebyly naplněny znaky principů **proporcionality, subsidiarity a minimalizace zásahu**, neboť pro zařazení Pozemku do plochy parku ve volné zástavbě neexistují žádné smysluplné a důvodné argumenty s ohledem na okolní zástavbu v sousedství Pozemku, resp. pořizovatel je v návrhu MP neuvádí. V návrhu MP zcela absentuje uvedení úvah a tvrzení, které pořizovatel považoval za logické, šetrné, přiměřené a důvodné za účelem vymezení Pozemků jako parku ve volné zástavbě. **Jak již bylo zmíněno výše, návrh MP v současné podobě vlastníka také nepřipustně diskriminuje.**

9. S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti vlastník uvádí, že zahrnutí Pozemků do parku ve volné zástavbě

- a) je v rozporu s odůvodněním cílu využití území stanovených v odůvodnění textové části návrhu MP a rovněž s odůvodněním uvedeným v Krycím listu lokality;
- b) je v rozporu s kontinuitou vlastnických vztahů;
- c) způsobí vlastníkovu majetkovou újmu (znehodnocení Pozemku, zmařená investice);
- d) založí na straně Hlavního města Prahy na úkor vlastníka bezdůvodné obohacení;
- e) je v rozporu se základním požadavkem MP „Návratu ke středu“;
- f) je v rozporu s ustálenou judikaturou **diskriminační**;
- g) nerespektuje ustálenou judikaturou zdůrazňované zásady mj. **proporcionality, subsidiarity a minimalizace zásahu**.

10. Vlastník navrhuje, aby byla v podobě zařazení do rozvojových (transformačních) ploch pro bydlení zachována zastavitelnost Pozemků, a to alespoň v rozsahu v němž jsou v současné době (dle platného územního plánu) Pozemky zařazeny do funkční 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.

Požadavku na zachování zastavitelnosti pozemků parc. č. 700/99, 700/173 a 785/1 v k. ú. Michle a jejich zařazení do zastavitelných (transformačních) ploch nebude vyhověno. Pozemky jsou vymezeny jako park ve volné zástavbě v rámci lokality 574 / Sídliště Michle, což odpovídá stávajícímu uspořádání území. Nezastavěné plochy jsou nedílnou součástí struktury sídliště a jejich zachování je nezbytné.

Vymezení vychází z kontinuity s dosavadním ÚP SÚ (východní část) a ze skutečnosti, že západní část tvoří ukončenou kompozici sídliště, do níž není vhodné doplňovat další zástavbu. Navržená regulace je odůvodněná a přiměřená.

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 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 3006126

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1787

Podatel | **MAJER JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MS2D

Identifikátor podání Portálu Pražana | n5r6hkdr

Lokalita | 266

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k pozemkům k.ú. Praha - Kunratice pozemky č.

1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13,

Vyjádření**Námítka k pozemkům k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13**

Jako majitel přilehlé nemovitosti a tím případný účastník stavebního řízení vznáším námítku k pozemkům k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13, které jsou dle MPP určeny k výstavbě. Pozemky se nacházejí v povodňovém pásmu, avšak v rámci předchozích stavebních řízení byly nepochopitelně zařazeny z koeficientu zastavěnosti B na vyšší koeficient zastavěnosti D.

Odůvodnění

Tyto pozemky, v těsném sousedství biokoridoru Kunratického potoka, se nacházejí v oblasti povodňového pásma, jehož stanovení bylo investorem projektu Vily Dřevnická soudním rozhodnutím zpochybněno. Tyto pozemky se, ale stále fakticky nacházejí v povodňovém pásmu. Případná výstavba s vyšším koeficientem zastavěnosti, by v případě povodně ohrožovala okolní zástavbu. To vzhledem ke zmenšení vsakovacího území. V posledních 12 letech se opakovaně dostala povodňová voda až na náš pozemek viz. přiložený LV. Dále by pravděpodobně výstavba na výše uvedených pozemcích mohla změnit hranici povodňového pásma a tím znehodnotit i okolní zástavbu (nepojistitelné nemovitosti)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 stavebních bloků se zahradami na dotčených pozemcích je v kontinuitě s ÚP SÚ, kde je vymezena funkční plocha OB-D (čistě obytné) a ZMK (zeleň městská a krajinná). Ve stavebních blocích, 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 je informativní.

Námítka

ID 3006128

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1788

Podatel | **KAISER MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIX9K4A

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8vwivjmr

Lokalita | 816

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka k projednávanému návrhu územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) s návrhem podání změn v lokalitě 816 (zahrádková osada Třešňovka zN (11) R (S). Pozemek parc. číslo 952, který je v současném územním plánu vymezený kódem PZO/OB-A, navrhujeme ustanovit jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím s parametry Z(o6)/O/(S) - viz výkresová dokumentace.

Odůvodnění

Navrhovaný pozemek 952 je napojen na inženýrské sítě (elektřina voda). Námítka je podávána ve shodě se sousedními pozemky 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18, 953/19 a celkově tvoří jeden celek navazující na již zmíněné území označované v metropolitním plánu jako plocha č. 413/378/2254. Navázání na obytnou zónu by bylo logickým krokem a pokračováním v rozvoji této oblasti. Bylo by proto nešťastné aby metropolitní plán sloučením výše zmíněných pozemků se zahrádkovou osadou od samého počátku bránil celkovému rozvoji. Plocha těchto pozemků 953, 953/1, 953/12-19 je volně přístupná a i současným užíváním lépe odpovídá obytnému účelu.

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. Neschváleny 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.

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 3006129

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1789

Podatel | **PAZDERNÍK JAN**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JUAH

Identifikátor podání Portálu Pražana | uqsqu3e

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 3006130

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1789

Podatel | **PAZDERNÍK JAN**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JUAH

Identifikátor podání Portálu Pražana | uqsqu3e

Lokalita | 953

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1

Požadujeme vyjmutí pozemků p.č. 324,329 z navrhované přírodní lokality "Říčanka u Kolovrat", dále požadujeme zrušení aktivní zóny záplavového území na pozemku p.č.329.

Odůvodnění

Začleněním pozemků do navrhované přírodní lokality "Říčanka u Kolovrat", vedených jako Významný krajinný prvek, by se na ně vztahovaly omezení a povinnosti vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb, a dále by došlo k znehodnocení pozemků. Ponecháním pozemku p.č.329 v aktivní zóně záplavového území se omezí naše práva na využití pozemku a pozemek ztrácí i na hodnotě. Omezení vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb.

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.

Záplavové území je limitem v území, který je vymezen podle jiné legislativy a do územněplánovací dokumentace je přebírán. Z důvodu uvedeného limitu nebude pozemek přiřazen do zastavitelné lokality (bylo upraveno po Společném projednání návrhu MPP v roce 2018 na základě požadavku dotčeného orgánu OCP MHMP). Odůvodnění vymezení lokality 953/ Říčanka u Kolovrat je součástí KLO uvedené lokality. Vymezením VKP je dotčen jen pozemek č. parc. 324, k. ú. Kolovraty. Využití pozemků je v dosavadním ÚP SÚ obdobné. ZPF I. třídy ochrany.

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.

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.

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 3006131

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1790

Podatel | **TRNKOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIOUYDZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | pgipwzt3

Lokalita | 953

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Nesouhlasím s navrhovanou změnou v Novém územním plánu oproti návrhu z roku 2018. V původním návrhu bylo s uvedenými pozemky počítáno do zastavitelné části obce. Stavební uzávěra byla až na východní hranici pozemku kat. č. 325. Žádám o ponechání stavu z roku 2018.

Odůvodnění

Historicky byla dána funkční jednotka (hospodářské zázemí - zahrada, stodola, včelín, dříve skleník) s obytnou zástavbou, tj. s pozemky a rodinným domem kat.č. 44, 45/1, které tvořily jeden celek. Darováním jednotlivých částí majetku dětem došlo ke změnám vlastnictví a tedy rozdělení na jednotlivé části. Přístup na uvedené pozemky je přes pozemek kat.č. 45/2, který je majetkově ovládán rodinou. V současné době jsou pozemky v záplavovém území (od r. 2013). Pokud by v budoucnosti došlo k omezení rozsahu záplavového území buď prohloubením, nebo rozšířením koryta potoka Říčanky, tak by takto nově upravený územní plán omezil případné další využití pozemků. Pozemky jsou na západní straně nad "dnem" potoka ve výši 1,60 m a na východní straně 1,40 m. To je ve větší "výšce" než např. pozemek kat.č. 28/3 na kterém v současné době probíhá výstavba obytného domu a než je u všech nemovitostí, přiléhajících k pozemku kat.č. 343/1.

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.

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.

Dotčené území se nachází v záplavovém území (limit v území) a bylo ve SPJ řešeno s DO - OCP MHMP. Na základě dohody zde došlo k úpravě řešení MPP - zahrnutí dotčeného území do nezastavitelné přírodní lokality 953. Využití pozemků je v dosavadním ÚP SÚ obdobné. Pokud by došlo k úpravě koryta a následné změně vymezení záplavového území, je možné toto území v MPP řešit změnou jinak. ZPF I. třídy ochrany.

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.

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.

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.

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 3006134

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1791

Podatel | **DVOŘÁK PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1OGB9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9e9nvptn

Lokalita | 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | slivenec územní rezerva

Vyjádření**slivenec územní rezerva**

Nový MPP ruší náš pozemek z územní rezervy pro výstavbu tím znehodnocuje náš pozemek, který byl součástí rodinného vyrovnání. Počítali jsme s tím, že v budoucnu bude možné tuto územní rezervu využít pro z části probydlení. Tento pozemek je přilehlý k ulici Frančíkova. Čím by doplnil ulici do logického celku. Má zajištěnou dopravní obslužnost. Na pozemku je již trafostanice PRE. Lokalita i dotváří celistvost zástavby. Lokalita 384 / Habeš se dle MPP rozrůstá nelogicky pouze na druhé straně ulice Frančíkova

Odůvodnění

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

přístupovali 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.

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 zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy byl prověřen. Dotčený pozemek se nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany ZPF, u které nebyl prokázán veřejný zájem pro její zábor převažující nad veřejným zájmem na její ochraně.

V dosavadním ÚP SÚ není na dotčeném pozemku vymezena územní rezerva pro bydlení, území je vedeno jako nezastavitelné. Návrh Metropolitního plánu proto zachovává kontinuitu s dosavadním ÚP SÚ a nepřebírá zde zastavitelnou funkci.

Územní rezerva obecně nepředstavuje návrh zastavitelné plochy a nezakládá nárok na její budoucí využití. Nepřevzetím územní rezervy do návrhu Metropolitního plánu proto nedochází k zásahu do práv vlastníka. S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu nebyl shledán důvod pro rozšíření zastavitelného území v dané lokalitě.

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 3006140

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1794

Podatel | **TTC TECHKOM CENTRUM, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGVU

Identifikátor podání Portálu Pražana | cm4yrpry

Lokalita | 580

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | **TECHNOLOGICKÝ PARK MALEŠICE - TRANSFORMAČNÍ PLOCHA**

Vyjádření**TECHNOLOGICKÝ PARK MALEŠICE - TRANSFORMAČNÍ PLOCHA**

Nesouhlasíme s návrhem stabilizované lokality "Průmyslová Malešická oblast". Vzhledem k okolnostem změn v okolí souvisejících se zlepšením dopravní dostupnosti a vytlačováním produkce z centra města navrhujeme změnu na transformační oblast pro rozvoj moderních technologicky vyspělých výrobních a vývojových podniků a služeb. Řešením budoucnosti této lokality se zabývá i studie zpracovávaná v IPR Praha, kterou prostřednictvím MHMP zadala Městská část Praha 10.

Odůvodnění

Celá stabilizovaná plocha průmyslových Malešic je relikvií historie, která se výrazně v posledních letech změnila. Změny přineslo nejen vybudování dopravního uzlu a stanice metra Depo Hostivař, které lokalitu více zpřístupnilo pro vyšší pracovní hustotu a přidanou hodnotu, ale i připravovaná nová železniční zastávka a pokračování dostavby městského okruhu lokalitu ještě více zpřístupní. Významnou pomocí pro tuto oblast by byl vznik transformační lokality "Technologický park Malešice", která by umožnila zajistit vyšší přidanou hodnotu produkce, vyšší hustotu pracovních příležitostí, zvýšení podlažnosti pro sklady, výrobu, služby a administrativu. Stávající omezení na dvoupodlažní skladově/výrobní objektu s přístavbou administrativy tak cenná a nově i dostupná lokalita nezaslouží. Poloha transformační plochy blízko metra resp. dopravního uzlu přinese nové pracovní příležitosti v souladu se záměry vytváření "města krátkých vzdáleností". Již v současnosti lokalita prochází změnou, která je právě limitována na jedné straně

novelou umožňující hustou rezidentní výstavbou ve smíšené funkci (a to i v návrhu Metropolitního plánu) a na straně druhé, kdy se vlastníci nemovitostí snaží se o zkvalitňování prostor v převážně smíšené či nerušící funkci, narážejí současné omezující limity, které neumožňují využití potenciálu pro rozvoj území a kvalitní pracovní prostředí.

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.

Úprava návrhu MPP v koordinaci s připravovanou studií viz připomínka MČ Praha 10 (ID 3005578).

Námítka

ID 3006152

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1794

Podatel | **TTC TECHKOM CENTRUM, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGVU

Identifikátor podání Portálu Pražana | cm4yrpry

Lokalita | 580

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | ZMK - TECHKOM č.1

Vyjádření**ZMK - TECHKOM č.1**

Nesouhlasíme s návrhem stabilizované funkce v dotčené ploše, která není stabilizovanou, nýbrž stávající plochou ZMK vytvořené kvůli bývalému vedení vysokého napětí, které již bylo odstraněno. Navrhujeme označení plochy jako transformační / rozvojovou plochu.

Odůvodnění

Celá stabilizovaná plocha průmyslových Malešic je relikvií historie, která se výrazně v posledních letech změnila a to nejen v důsledku vybudování metra Depo Hostivař, ale i plánovaného zpřístupnění lokality pro vyšší pracovní hustotu a přidanou hodnotu než je historický průmysl a to i vznikem železniční zastávky a pokračováním dostavby městského okruhu. Pomoci by byl vznik transformační lokality "Technologický park Malešice" za účelem vyšší hustoty pracovních příležitostí než je v návrhu stabilizované lokality s dvoupodlažními sklady/výrobou s případnou doplňkovou administrativní funkcí, což si tak cenná a nově i dostupná lokalita nezaslouží i v kontextu města krátkých vzdáleností, kdy transformační plocha blízko metra může přinést blízké pracovní příležitosti.

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.

Pořizovatel zohlednil požadavek na flexibilnější využití produkčních ploch s ohledem na rozvoj a přestavbu existujících průmyslových areálů. Došlo k celkové revizi regulativů výškové regulace v produkčních plochách, přičemž byl vytvořen prostor pro flexibilnější výklad podlažnosti specifických produkčních typologií. Nadto došlo k revizi konkrétních čtverců výškové regulace, včetně těch nad uvedenou plochou. S ohledem na specifickou urbanistickou strukturu produkčních areálů je jejich přestavba v zásadě plně umožněna i ve stabilizovaném území.

Vymezení dotčeného území zůstane zachováno jako stabilizované ve struktuře areálů produkce. V souladu se zněním čl. 103 odst. 4 textové části platí, že v lokalitách se strukturou areálů produkce mohou budovy nebo části budov sloužící zejména pro technologické, výzkumné a administrativní provozy přiměřeně překročit maximální počet nadzemních podlaží s ohledem na charakter území.

Námítka

ID 3006144

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1795

Podatel | **HUPKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OQG

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006147

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1795

Podatel | **HUPKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OQG

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 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 3006149

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1795

Podatel | **HUPKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OQG

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 3006150

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1795

Podatel | **HUPKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OQG

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006158

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1795

Podatel | **HUPKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OQG

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 3006161

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1795

Podatel | **HUPKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OQG

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 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.

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 3006165

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1795

Podatel | **HUPKOVÁ LENKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OQG

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 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 3016844

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1796

Podatel | **KLIMEŠ RADEK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZA8V

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9kzyks76

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlasím jakožto vlastník pozemku č.2886/9 , kat.území Zbraslav (LV1326) s navrženým využitím pozemku dle navrhovaného nového územního metropolitního.

Odůvodnění

Pozemek jsem v dobré víře zakoupil za účelem vyřešení bytové situace rodiny a věřil jsem, stejně jako ostatní vlastníci okolních pozemků, v možnost výstavby nebo zřízení zahrádek, které by navázaly na zahrádkářskou kolonii v okolí. Nejsm žádný developer ani spekulant s pozemky a pokud by došlo k prosazení navrhovaného metropolitního plánu, byl bych poškozen a můj pozemek znehodnocen, čímž by mně vznikla velká ztráta. Jsme připraveni se zasadit o svá práva a zároveň Vás žádáme o změnu pro širší využití 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.

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 ÚP SÚ - plocha SO1.

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 3006154

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1797

Podatel | **HAVRÁNEK MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MF9G

Identifikátor podání Portálu Pražana | a7mkf2vf

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitky Horní Roztyly a Chodov

Vyjádření

Námitky Horní Roztyly a Chodov

Námitka je přiložena 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 3006156

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1797

Podatel | **HAVRÁNEK MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MF9G

Identifikátor podání Portálu Pražana | a7mkf2vf

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Jsem vlastníkem bytové jednotky v bytovém domě č. p. 2285 na pozemku p.č. 2119/112 v k.ú. Chodov, na adrese Koštířova 2285/4, Chodov, 14800 Praha 4 – Chodov. Jako vlastník uvedené nemovitosti podávám následující námítky k návrhu Metropolitního plánu: 1. Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (prc. 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 zahrnutím do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Souhlasná námítka. Plocha parku ve volné zástavbě zůstane v daném místě zachována.

Námítka

ID 3006164

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1797

Podatel | **HAVRÁNEK MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MF9G

Identifikátor podání Portálu Pražana | a7mkf2vf

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

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.

Odůvodnění

Odůvodnění: 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) ZBS1: 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 4 NP 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 imisí, 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 námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3006173

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1797

Podatel | **HAVRÁNEK MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MF9G

Identifikátor podání Portálu Pražana | a7mkf2vf

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

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. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV – F.

Odůvodnění

Odůvodnění: 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) ZBS1: 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-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 požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují 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 čl. 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. 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 studii.

Námítka

ID 3006176

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1797

Podatel | **HAVRÁNEK MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MF9G

Identifikátor podání Portálu Pražana | a7mkf2vf

Lokalita | 076, 549, 721, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.

Odůvodnění

Odůvodnění: 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 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.

Umístění věží odpovídá koncepci MPP a významu daných míst poblíž stanic metra pro rozvoj města. Část T plochy bude redukována s ohledem na KN, s tím bude souviset i úprava výškové regulace .

Námítka

ID 3006177

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1797

Podatel | **HAVRÁNEK MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MF9G

Identifikátor podání Portálu Pražana | a7mkf2vf

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.

Odůvodnění

Odůvodnění: 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) ZBS1: 85% 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: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZBN: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu 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 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 dotčené transformační ploše bude upraven výpočet HPP a bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v částečném rozsahu plochy, avšak kapacity a výšková regulace zůstanou zachovány a nedojde k požadované změně vymezení transformační plochy ani typu struktury. Stanovení rozsahu transformační plochy, typu struktury a míry využití území vychází z celkového řešení území a z principů regulace v návrhu MPP. Navržený postup umožňuje zohlednit podmínky v území, včetně dopravní obsluhy a návaznosti na okolní zástavbu, při zachování vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy a kontinuity rozvoje území. 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.

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 článcích 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 3006180

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1797

Podatel | **HAVRÁNEK MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MF9G

Identifikátor podání Portálu Pražana | a7mkf2vf

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly

Odůvodnění

Odůvodnění: Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště – lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 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.

Transformační plocha vymezena na základě požadavku MČ ze společného jednání na kultivaci prostoru a umožnění zástavby zbytkových prostor okolo významné křižovatky.

Námítka

ID 3006183

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1797

Podatel | **HAVRÁNEK MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MF9G

Identifikátor podání Portálu Pražana | a7mkf2vf

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou složit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebním bloků.

Odůvodnění

Odůvodnění: 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 3006184

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1797

Podatel | **HAVRÁNEK MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MF9G

Identifikátor podání Portálu Pražana | a7mkf2vf

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

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 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.

Metropolitní plán nepřebírá plošně kategorii IZ z dosavadního ÚP SÚ, protože její využití umožňuje i parkoviště či čerpací stanice a nezajišťuje vznik kvalitní zeleně. V dotčeném území jsou nově

vymezeny městské parky a nestavební bloky, které plní rekreační i ochrannou funkci, včetně využití pro protihlukové valy.

Námítka

ID 3006186

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1797

Podatel | **HAVRÁNEK MAREK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MF9G

Identifikátor podání Portálu Pražana | a7mkf2vf

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

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 přefazeno 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 SV – D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy parc. 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 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.

Požadavku na přeřazení transformační plochy 411/062/2547 do lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly ani na její zrušení nebude vyhověno. Vymezení plochy vychází z koncepce rozvoje lokality 062 / Chodov komerce a nebude měněno.

Požadavku na zařazení vybraných pozemků do parku ve volné zástavbě nebude vyhověno.

V rámci úprav návrhu Metropolitního plánu bude provedena koordinace s pořizovanými změnami dosavadního ÚP SÚ a bude upraven způsob výpočtu HPP v dotčené ploše.

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 3006157

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1798

Podatel | **WRETZELOVÁ KLÁRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIKA0TH

Identifikátor podání Portálu Pražana | p98mwsdq

Lokalita | 953

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Dobrý den, nesouhlasím se změnou charakteru zahrady. Nyní je tento pozemek veden, jako zahrada, ale dle nového návrhu je nově v plánu s tímto pozemkem počítáno, jako: 953 / Říčanka u Kolovrat, Zastavitelnost: nezastavitelná, Typ struktury: krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, Způsob využití: nezastavitelná přírodní. Původně stavební uzávěra končila na hranici mého pozemku a ta se nyní posunula na hranici mé zahrady a moje tety, které bude tento návrh také samostatně připomínkovat. Nechceme doplácet na to, že vlastníme jeden z mála nezastavěných pozemků v Kolovratech a tak je z něj bez našeho vědomí provedena takováto změna, aby byl zvýšen podíl zeleně.

Odůvodnění

Provedenou změnou se znehodnocuje hodnota pozemku. Do budoucna by nebylo možné cokoli s pozemkem provádět.

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.

Návrhem plochy v MPP nedochází ke zvýšení "podílu zeleně". Dotčený pozemek se nachází v záplavovém území (limit v území), po Společném projednání návrhu MPP v roce 2018 byl řešen s dotčeným orgánem OCP MHMP, na základě požadavku dotčeného orgánu došlo k úpravě návrhu MPP zahrnutím dotčeného pozemku do nezastavitelné přírodní lokality 953/Říčanka u Kolovrat. Využití pozemku je v dosavadním ÚP SÚ obdobné, nedochází k poškození vlastníka. ZPF I. třídy ochrany. Metropolitní plán v označeném místě navazuje na regulaci ploch na dosavadní ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Dosavadní ÚP SÚ zde vymezil plochy NL, což odpovídá návrhu Metropolitního 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.

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 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.

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 3006896

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1798

Podatel | **WRETZELOVÁ KLÁRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPILG9T3

Lokalita | 953

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Dobrý den, nesouhlasím se změnou charakteru zahrady. Nyní je tento pozemek veden, jako zahrada, ale dle nového návrhu je nově v plánu s tímto pozemkem počítáno, jako: 953 / Říčanka u Kolovrat, Zastavitelnost: nezastavitelná, Typ struktury: krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, Způsob využití: nezastavitelná přírodní. Původně stavební uzávěra končila na hranici mého pozemku a ta se nyní posunula na hranici mé zahrady a mojí tety, které bude tento návrh také samostatně připomínkovat. Nechceme doplácet na to, že vlastníme jeden z mála nezastavěných pozemků v Kolovratech a tak je z něj bez našeho vědomí provedena takováto změna, aby byl zvýšen podíl zeleně.

Odůvodnění

Provedenou změnou se znehodnocuje hodnota pozemku. Do budoucna by nebylo možné cokoliv s pozemkem provádět.

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.

Dotčené území se nachází v záplavovém území (limit v území) a bylo ve SPJ řešeno s DO - OCP MHMP. Na základě dohody zde došlo k úpravě řešení MPP - zahrnutí dotčeného území do nezastavitelné přírodní lokality 953. Využití pozemků je v dosavadním ÚP SÚ obdobné. Pokud by došlo k úpravě koryta a následné změně vymezení záplavového území, je možné toto území v MPP řešit změnou jinak. ZPF I. třídy ochrany.

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 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.

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.

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 3006159

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1799

Podatel | **SCHNIDEROVÁ MILENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPITK7ZF

Identifikátor podání Portálu Pražana | kurk3evq

Lokalita | 408

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Žádost o změnu charakteru na stavební pozemek

Vyjádření**Žádost o změnu charakteru na stavební pozemek**

Žádáme o změnu charakteru pozemku z nestavebního na stavební pozemek. V této lokalitě jsme pouze 4 pozemky takto charakterizované jako nestavební. Ostatní pozemky již mají charakter stavební. Adresa pozemku je: U Krellovy studánky 0415, Praha 4 - Kunratice.

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. Vymezením zahrádkové osady tak MPP zajišťuje maximální možnou právní kontinuitu v území a zajišťuje určité využití pro vlastníky.

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 3006160

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1800

Podatel | **DRÁŽEK MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EOQA

Identifikátor podání Portálu Pražana | qq6spfgu

Lokalita | 580

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | nesouhlas s výškovou regulací

Vyjádření**nesouhlas s výškovou regulací**

Vznáším námítku nesouhlas s výškovou regulací LV 2737 parc. Č. 2670/59 kú Praha Kyje 731226, žádám o navýšení.

Odůvodnění

vzhledem k výšce okolních budov nesouhlasím s výší regulace a žádám o možnost navýšení

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 dotčeném čtverci výškové regulace bude upraveno rozmezí podlažnosti ze 2 RNP na 4 RNP. 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 VN-D a IZ. 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 3006229

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1802

Podatel | **MAKSYUTOV ILNUR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985HVN

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podávám námitku 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.

Námitku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/11 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. WH, 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 specifiky 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. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 (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 nejnižší, 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. 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 požadavkům **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.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006175

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1804

Podatel | **JIRÁČKOVÁ VĚKOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TKE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006185

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1804

Podatel | **JIRÁČKOVÁ VĚKOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TKE

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 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 zástavby 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 3006187

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1804

Podatel | **JIRÁČKOVÁ VĚKOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TKE

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 3006189

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1804

Podatel | **JIRÁČKOVÁ VĚKOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TKE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006193

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1804

Podatel | **JIRÁČKOVÁ VĚKOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TKE

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 3006194

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1804

Podatel | **JIRÁČKOVÁ VĚKOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TKE

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 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.

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 3006195

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1804

Podatel | **JIRÁČKOVÁ VĚKOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TKE

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 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 3006196

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1804

Podatel | **JIRÁČKOVÁ VĚKOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TKE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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 námítek 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 neplatí 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 3006199

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1804

Podatel | **JIRÁČKOVÁ VĚKOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TKE

Lokalita | 282, 944, 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

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 úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě napr. Městského 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 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.

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.

Dotčený pozemek 602/1 v k. ú. Dolní Měcholupy je v dosavadním ÚP SÚ vymezen jako územní rezerva a plocha OP/ZP. V návrhu MPP je na části pozemku vymezena zastavitelná rozvojová plocha s obytným

využitím, na části pozemku je vymezena nezastavitelná plocha otevřené krajiny, krajinné rozhraní. Dotčený pozemek 607/16 v k. ú. Dolní Měcholupy je v dosavadním ÚP SÚ vymezen jako územní rezerva. V návrhu MPP je pozemek vymezen jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Dotčený pozemek 637/1 v k. ú. Dolní Měcholupy je v dosavadním ÚP SÚ vymezen jako územní rezerva. V návrhu MPP je pozemek vymezen jako plocha otevřené krajiny (pole). Z vymezení územní rezervy v dosavadním ÚP SÚ nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele. V rámci dotčeného území není vymezena městská parková plocha.

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.

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 3006200

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1804

Podatel | **JIRÁČKOVÁ VĚKOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TKE

Lokalita | 282, 944, 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**10. Námitka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).**

Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.

Pozitivní :

Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.

Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv 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.

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 nejasný. Dotčené pozemky jsou v dosavadním ÚP SÚ částečně vymezeny jako územní rezervy, nejedná se o návrh a zastavitelnost. Nepřevzetím územní rezervy z dosavadního ÚP SÚ nedochází k poškození vlastníka, naopak část pozemku parc. č. 602/1 je vymezena jako součást R plochy obytné. VRT v rámci dotčených pozemků není vymezena a nebyla ani v rámci SPJ.

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 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 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 3006230

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1805

Podatel | **FORMÁNEK ONDŘEJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0979DB8

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 807/906 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. WH, 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 specifiky 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. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 (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 nejnižší, 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. 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 požadavkům **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 Metropolitním plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006179

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1806

Podatel | **Malešice Reality s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X92M

Identifikátor podání Portálu Pražana | ykizf4ut

Lokalita | 580

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka - Malešice - výška

Vyjádření

Námítka - Malešice - výška

Navrhujeme změnu výškové regulace RNP na hodnotu 10 v rozsahu vyznačených čtverců našeho zájmového území.

Odůvodnění

Jako vlastník pozemků v předmětném území konstatujeme, že v souladu se strategickými materiály HMP podporujeme produkční využití v Malešické průmyslové oblasti, jako jedné z mála zásadních zón umožňujících umístit produkční areály na území hl. města Prahy. V souladu s navrženým cílovým charakterem lokality připravujeme různé scénáře budoucího využití s ohledem na potenciál vzniklý zefektivněním současných teplárenských provozů provázený racionalizací jejich rozložení a prostorovou redukcí, vč. účelnějšího vedení potřebných sítí technické infrastruktury. Při porovnání návrhu metropolitního plánu, současného faktického stavu, ale především s ohledem na připravované scénáře budoucího rozvoje jsme však narazili na problematiku jednak algoritmických stanovení hodnoty čtverců výškové regulace a za druhé na implicitní předpoklad návrhu metropolitního plánu stanovovat typické RNP na základě standardu residenční výstavby, tj. vedle zvýšeného parteru cca 3 metry na typické NP. Tento postup však nebere v potaz zásadní odlišnosti při přípravě hal a technologických celků možného budoucího rozvoje v produkční zóně. Připustíme-li však tuto metodologii, dospíváme k závěru, že ke konkrétnímu řešení je třeba dojít ideálně na základě územního řízení a konkrétního záměru technologického řešení, nikoli zásadním výškovým omezením genericky stanovené regulace čtverce. Rovněž možná interpretace v podobě generické hodnoty čtverce výškové regulace 2 jako nejnižší možné hodnoty regulace pro technologické konstrukce sportovního či průmyslového charakteru, tj.

de facto bez stanovení počtu a typické výšky podlaží, tj. stanovení pouze na základě požadavku PSP a technických norem je s ohledem na případnou existenci např. funkčních či komunikačních a obslužných podlaží či polo-podlaží v rámci modulárních prvků hal a technologických celků z pohledu právní jistoty a správního uvážení při jakýchkoli řízeních naprosto nedostačující a nejasná, s možnými závažnými důsledky a dopady na hodnotu nemovitosti a její další využití, správu, rekonstrukce a rozvoj. Nesporně lze v tuto chvíli proto vycházet jednak ze stávající zástavby a dále z cílového charakteru lokality, který z povahy věci předpokládá výrobní, tj. prostorově náročné objekty v této z pohledu potenciálu celé Prahy a její hospodářské struktury výjimečné lokalitě. Současné stavby v areálu TMA dosahují výšky 34 m, místy až 38 m. Uvedené výšky odpovídají až 10ti běžným rezidenčním podlažím. Současná podlažnost administrativní budovy je 8 RNP. Obecně však není rovněž neobvyklé, že jednotlivé běžné haly sloužící pro výrobu či skladování dosahují výšky 15-18 metrů v rámci jediného NP. Na základě tohoto postupu a s ohledem na povinnost dodržení struktury produkce i případný budoucí rozvoj energetiky a dalších odvětví v našem areálu žádáme o úpravu parametru čtverce výškové regulace na hodnotu 10 v celém rozsahu areálu. Jde jednak o narovnání faktického stavu oproti převažující algoritimizované hodnotě 2, ale především jde o umožnění naplnění cílového charakteru lokality. Přílohou této námítky je dále doklad vlastnictví společnosti Malešice Reality s.r.o. k dotčeným pozemkům dokládající oprávnění subjektu k podání námítky.

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.

Výšková regulace bude v dotčeném území v rámci koncepčních úprav navýšena ze 2 na 4.

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 čtvrtřových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtřových 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 3006231

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1807

Podatel | **KAFKA PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098BG65

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště 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 Sídlíště Červený vrch.

Námítku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/404 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. WH, 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. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 nejnižší, 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. 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 požadavkům **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 Metropolitním plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006232

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1808

Podatel | **HEJNICOVÁ JARMILA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098BGL2

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podávám námitku 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.

Námitku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/508 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. WH, 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 specifiká 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. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 (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 nejnižší, 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. 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 požadavkům **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 Metropolitním plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006188

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1809

Podatel | **ARCHLEBOVÁ TEREZA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097ONQS

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 3006233

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1809

Podatel | **ARCHLEBOVÁ TEREZA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097ONQS

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 807/504 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 požadují;

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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiky 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 **požadujeme 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 nejnižší, 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 námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. 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 naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006203

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1810

Podatel | **ČERNÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OH1F

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 3006234

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1810

Podatel | **ČERNÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097OH1F

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 807/806 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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiky 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 **požadujeme 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 nejnižší, 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. 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 naši námítku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006206

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1811

Podatel | **KRENK MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BG4F

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 3006235

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1811

Podatel | **KRENK MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098BG4F

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 807/103 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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiky 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 **požadujeme 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 nejnižší, 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 námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. 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 naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006212

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1812

Podatel | **KOPEČKOVÁ PAVLA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BG2P

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 3006236

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1812

Podatel | **KOPEČKOVÁ PAVLA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098BG2P

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podáváme námitku 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.

Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/406 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 požadují;

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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiká 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 **požadujeme 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 nejnižší, 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. 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 naši námítku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006208

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1813

Podatel | **TOMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZHUCE

Identifikátor podání Portálu Pražana | a838pz84

Lokalita | 348

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Dovoluji si namítnout, že zastavitelná obytná lokalita obecně vůbec neřeší jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla, a to zejména v budoucích rozvojových plochách. Toto považuji za poměrně zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu, zejména s ohledem na budoucí potřebu energetické soběstačnosti. Namítám jakožto vlastník pozemku parc. č. 937/1, k. ú. Podolí nemožnost umístit kapacitnější zástavbu vzhledem k tzv. zahušťování území, jelikož pozemek je součástí lokality ozn. jako stabilizované území. Dle mého názoru je nutné obdobné pozemky vzhledem k tzv. zahušťování území neuvádět jako stabilizované území, ale umožnit při splnění Pražských stavebních předpisů kapacitnější výstavbu, nejen na tomto pozemku.

Odůvodnění

Dovoluji si namítnout, že zastavitelná obytná lokalita obecně vůbec neřeší jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla, a to zejména v budoucích rozvojových plochách. Toto považuji za poměrně zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu, zejména s ohledem na budoucí potřebu energetické soběstačnosti.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Stabilizované území umožňuje další dostavbu, stávající objekty je možné přestavovat a nahrazovat - nová výstavba je přípustná, odpovídá-li existujícímu charakteru stabilizované lokality. V obytných lokalitách je umísťování technické infrastruktury přípustné, omezením

pro fotovoltaiku na střechách jsou specificky v pražském prostředí limity památkové péče.

Námítka

ID 3006220

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1813

Podatel | **TOMAN JIŘÍ**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NF6I

Identifikátor podání Portálu Pražana | t3un2gzf

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006221

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1813

Podatel | **TOMAN JIŘÍ**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1NF6I

Identifikátor podání Portálu Pražana | t3un2gzf

Lokalita | 131, 839

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

V zastoupení vlastníka pozemku namítám zahrnutí pozemků parc. č. 1175/1, 1178/2, 1174, 1179, vše v k. ú. Podolí, do lokality ozn. 839/Park Kavčí hory.

Odůvodnění

Navrhuji výše zmíněné pozemky přesunout z ploch s navrhovaným využitím území "zastavitelná rekreační lokalita" do sousední lokality ozn. 131/Dvorce, tzn. do ploch s navrhovaným využitím území "zastavitelná obytná lokalita", z důvodu dotvoření uliční čáry stávající zástavby.

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.

Předmětné pozemky jsou dle dosavadního ÚP SÚ zařazeny do plochy s regulativem funkčního využití ZMK – zeleň městská a krajinná, ve které je jako přípustné využití stanovena krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. A dále jsou zde přípustná nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší

komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura. Metropolitní plán na toto funkční využití navazuje a zařazuje předmětné pozemky do lokality 839/Park Kavčí hory, čímž naplňuje princip kontinuity územního plánování a zachovává dosavadní charakter území.

Podatelův požadavek na přesunutí předmětných pozemků do vedlejší lokality 131 / Dvorce se způsobem využití jako „zastavitelná obytná“ z důvodu dotvoření uliční čáry stávající zástavby je nedůvodný.

Stávající zástavba naopak v lokalitě již dnes tvoří funkčně i prostorově ucelený celek, přičemž stávající uliční čára je nepřerušená a sourodá. Změna funkčního využití předmětných pozemků by tento stav narušila, neboť by došlo k nevhodnému zásahu do navazujícího nezastavěného prostoru lokality 839/Park Kavčí hory.

Park Kavčí hory plní významnou rekreační, krajinářskou a pobytovou funkci v rámci širšího území města. Zachování jeho celistvosti a nezastavěného charakteru je ve veřejném zájmu a odpovídá koncepci Metropolitního plánu směřující k ochraně a rozvoji ploch městské zeleně. Požadovaná změna by znamenala rozšíření zastavitelného území na úkor ploch zeleně, aniž by pro takový zásah byly dány přesvědčivé důvody převažující nad výše uvedeným veřejným zájmem.

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 3006211

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1816

Podatel | **ENGLIŠ KAREL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0ML3L

Identifikátor podání Portálu Pražana | ad7hsxmr

Lokalita | 352

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlas s vedením příjezdové cesty k projektu Habrovka

Vyjádření**Nesouhlas s vedením příjezdové cesty k projektu Habrovka**

Realizace bytových domů v prostoru pod Kostelem sv. Františka a pod hasičskou zbrojnicí by měl být dopravně dostupný protažením ul. Ševce Matouše. Nesouhlasím s tímto dopravním propojením a požaduji, aby byla lokalita přístupná protažením ulice Nad svahem nebo ještě lépe sjezdem z ulice Na Krčské stráni. Vjezd osobních, ale hlavně nákladních automobilů, klidnou rezidenční ulicí Ševce Matouše, je pro místní obyvatele nepřijatelné.

Odůvodnění

Výrazné zvýšení provozu na klidné rezidenční ulici Ševce Matouše, ve které je navíc v první části (mezi ul. Antala Staška a U Krčské vodárny) parkování po obou stranách ulice. Provoz bude zvýšen v období výstavby celého projektu (nákladní vozidla), ale také osobních vozidel lidí bydlících v rodinných domech. Ulice Ševce Matouše nebyla na takovou dopravní zatíženost stavěna. Obava je z hlediska hluku, prašnosti a bezpečnosti.

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.

Pro stavbu včetně uličního propojení je již vydáno územní rozhodnutí (obytný soubor Habrovka) v souladu s uličním propojením vymezeným v MPP. Nová zástavba bude zároveň napojena do ulice Ke Krčské stráni a K Habrovce.

Námítka

ID 3006214

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1817

Podatel | **DVOŘÁK PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1K181

Identifikátor podání Portálu Pražana | kfw6nidk

Lokalita | 408

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka k pozemku č.p. 1087 v k.ú. Kunratice

Vyjádření**Námítka k pozemku č.p. 1087 v k.ú. Kunratice**

Jsem spolumajitelem pozemku parc. č. 1087 v k.ú. Kunratice a žádám o rozšíření transformační obytné plochy na námi vlastněný pozemek.

Odůvodnění

- 1) Moje pozemky logicky navazují na stávající zástavbu (transformační obytná plocha)
- 2) Není zde žádný přírodní limit, který by omezoval obytnou výstavbu
- 3) Pozemky leží v oblasti kde nehrozí záplava
- 4) Nejedná se o lesní pozemky či hospodářsky obdělávané pozemky
- 5) Bonita půdy na mých i okolních pozemcích dle BPEJ (23 716) je nejhorší a to nejvyšší stupeň č. 5. Výnosnost půdy na stupnici 6 -100 je u této bonity vyjádřena velmi nízkou hodnotou -19!
- 6) O změnu žádali i vlastníci dalších pozemků v této lokalitě a je zde do budoucna symbióza, která by danou lokalitu účelně využila k výstavbě RD.
- 7) Inž. sítě jsou v této lokalitě dostupné
- 8) 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 – toto bylo zdůvodnění, které se v pozdější době změnilo !

9) Celá lokalita by se stala zastavitelnou a obytnou plochou. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení.

10) Lokalita RD a zahrádkářské kolonie v těsném sousedství nedává smysl, když majitel RD po celodenní práci chce odpočívat a souseď na zahrádkářské kolonii neustále něco kutí a seče trávnik a tím obyvatel RD ruší při odpočinku.

11) Požadujeme zařazení do : Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

12) Nemíním se ani zmiňovat, že žádost o změnu ÚP v této lokalitě žádám od roku 2014 a nepřestanu si chránit svůj majetek a to velmi pravděpodobně i soudní cestou.

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. Vymezením zahrádkové osady tak MPP zajišťuje maximální možnou právní kontinuitu v území a zajišťuje určité využití pro vlastníky.

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 3006778

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1817

Podatel | **DVOŘÁK PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JYF0

Lokalita | 265

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka k pozemku č.p. 804/10 v k. ú. Kunratice

Nesouhlasíme a navrhuje plochu využití smíšené - SM. Záměrem je využít pozemek na výstavbu RD nebo menší provozovny či obchodního objektu.

Odůvodnění

1. pozemek navazuje na plochy OV a plochu VV
2. pozemek je v těsném sousedství autobusové zastávky
3. změna pozemku na SM by vytvořila ucelený pás okolo ul. Vídeňské a případná stavba na pozemku by sloužila jako protihlukový a pohledový objekt.

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.

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 ZP, což odpovídá návrhu Metropolitního 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). Budoucí využití omezeno koridorem dopravní stavby Komunikační propojení Chýnovská - Vídeňská, jehož trasa vychází ze studie Nové Dvory. Jedná se o doplnění chybějícího místního propojení mezi Libušskou a Vídeňskou komunikací. Napojení na Libušskou je navrženo vstřícně proti Chýnovské, s níž vytváří úrovnňovou průsečnou křižovatku s návazností na stávající komunikační síť. Koridor je vymezen v širší trase, aby bylo možné podrobněji prověřit konkrétní trasování komunikace. Komunikace může buď více využívat stávajících ulic nebo být více odsunutá na sever do samostatné trasy dle podrobného prověření.

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 3006779

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1817

Podatel | **DVOŘÁK PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JYS7

Lokalita | 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka k pozemku č.p. 571/42 a k č.p. 572/5 v k. ú. Šeberov**

Zásadně nesouhlasím se současným zařazením pozemku v metropolitním plánu. Žádáme o provedení změny na plochy zastavitelné rodinnými domy. Pozemky navazují na obytnou zástavbu a budoucí Vestecké spojce nejsou překážkou.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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.

Neodůvodnitelné vymezení nových zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Dále by se jednalo o nežádoucí přibližování obytné zástavby do blízkosti plánované Vestecké spojky a vede k rozvoji blízko administrativní hranice obce.

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.

Námítka

ID 3006781

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1817

Podatel | **DVOŘÁK PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JSLC

Lokalita | 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Námítka k pozemku č.p. 1422/9 v k. ú. Šeberov**

Navrhujeme funkci SM - plochy smíšené pro výstavbu doprovodných funkcí pro rekreaci, přechodné ubytování, služby dopravu a dopravu, nebo navrhujeme funkci izolační zeleně, kde je možno vystavět služby spojené s dopravou.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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.

Vyhověním požadavku by došlo k vymezení enklávy zástavby uprostřed krajiny, což je nevhodný způsob rozvoje. V souladu s metodikou MPP izolační zeleň nevymezuje. Vymezení dotčeného území v MPP nicméně funkci izolační zeleně neznemožňuje.

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.

Námítka

ID 3006782

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1817

Podatel | **DVOŘÁK PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1JXPT

Lokalita | 408

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Námítka k pozemkům č.p. 1071,1072,1073/2,1073/1 v k. ú. Kunratice

Jsem majitelem pozemků parc. č 1071,1072,1073/2, 1073/1 v k. ú. Kunratice a žádám o zrušení změny v Metropolitním plánu, která byla po roce 2018 do něj zanesena. Žádám o rozšíření transformační obytné plochy na námi vlastněné pozemky tak, jak tomu bylo v Metropolitním plánu zveřejněném v roce 2018, tzn. vymezit pro ně zastavitelnou obytnou plochu namísto zahrádkářské osady.

Odůvodnění

Jako zdůvodnění uvádím:

- 1) Moje pozemky logicky navazují na stávající zástavbu (transformační obytná plocha)
- 2) Není zde žádný přírodní limit, který by omezoval obytnou výstavbu
- 3) Pozemky leží nad skálou, tudíž nehrozí záplava
- 4) Nejedná se o lesní pozemky či hospodářsky obdělávané pozemky
- 5) Bonita půdy na mých i okolních pozemcích dle BPEJ (23 716) je nejhorší a to nejvyšší stupeň č. 5. Výnosnost půdy na stupnici 6 -100 je u této bonity vyjádřena velmi nízkou hodnotou -19!
- 6) Pozemky leží na skále, půda je proto nekvalitní, suchá a kamenitá. Logiku dává i samotný název ulice Nad Skálou , při které pozemky leží . Jedná se v podstatě o skalní ostrov, který je

z velké části „zamořen“ neprůstupnými hustníky z náletových dřevin, neboť nelze pozemky k zahrádkářské činnosti bez vody, popřípadě

elektřiny využívat – nelze uměle vylepšovat a dávat pozemkům vyšší hodnotu nezbytnou pro „zahrádkaření“.

7) O změnu žádali i vlastníci dalších pozemků v této lokalitě a je zde do budoucna symbióza, která by danou lokalitu účelně využila k výstavbě RD.

8) Inž. sítě jsou v této lokalitě dostupné

9) 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 – toto bylo zdůvodnění, které se v pozdější době změnilo !

10) Celá lokalita by se stala zastavitelnou a obytnou plochou. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení.

11) Lokalita RD a zahrádkářské kolonie v těsném sousedství nedává smysl, když majitel RD po celodenní práci chce odpočívat a soused na zahrádkářské kolonii neustále něco kutí a seče trávnik a tím obyvatel RD ruší při odpočinku.

12) Nemíním se ani zmiňovat, že žádost o změnu ÚP v této lokalitě žádám od roku 2014 a nepřestanu si chránit svůj majetek a to velmi pravděpodobně i soudní cestou.

13) Proč se tak Městská část brání ? I kdyby pozemky byly stavební, tak se vše může řešit a upřesňovat v zastavovací studii.

Nedomníváme se, že zahrádkářská osada v této lokalitě je smysluplná a představuje veřejný zájem. Předpokládáme, že se jedná o nedorozumění nebo neznalost místních poměrů. Území je dlouhodobě z větší části neudržované z důvodu nevhodnosti pro jakékoliv hospodářské využití.

Městská část Kunratice na základě připomínky a neochoty do území investovat a cokoliv řešit podala nesmyslnou žádost o redukci plochy aniž by danou věc projednala s majiteli pozemků.

Věřím, že architekti města si stojí za svými názory a prosadí si smysluplnost jejich původního návrhu zveřejněném v roce 2018 i proti názoru městské části.

Přece nelze dělat rozdíly mezi městskou částí a soukromými majiteli pozemků. Toto doopravdy by mohl vyřešit soudní spor, který by poukázal na Váš rozdílný přístup dle toho, kdo připomínkuje.

Námítka Městské části Kunratic, kterou jste nepochopitelně akceptovali a kterou doufám po zvážení všech důvodů a okolností zrušíte a ponecháte plochu 408 bez redukce a bez vymezení nestavebního bloku.

(text ID 2914163 viz příloha - pozn. pořiz.)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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. Vymezením zahrádkové osady tak MPP zajišťuje maximální možnou právní kontinuitu v území a zajišťuje určité využití pro vlastníky.

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 3006237

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1819

Podatel | **HELLER TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BG3K

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podávám námitku 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.

Námitku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/604 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. WH, 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 specifiká 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. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 naprosto 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 nejnižší, 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. 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 požadavkům **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.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006216

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1820

Podatel | **HOLUB ALEXANDR**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIX6PGQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ae9wz8a9

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 3006217

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1820

Podatel | **HOLUB ALEXANDR**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIX6PGQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ae9wz8a9

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Na poz. 753/3 je navržena stavba penzionu, která je již umístěna územním rozhodnutím z 22.12. 2021, č.j. P1251345/2021. Návrh penzionu vycházel ze současně platného územního plánu. Pozemek je v zastavitelné ploše s funkčním využitím ZVO-C. Tato funkce zde umožňuje mimo jiné využití pro ubytovací zařízení. Stavba, pro které je vydané územní rozhodnutí, je tedy v souladu s platným územním plánem, a to jak po stránce funkčního využití, tak po stránce prostorové regulace. Metropolitní plán mění funkční využití pozemku na nezastavitelnou plochu s funkčním využitím pro zeleň. Návrh metropolitního plánu tedy nerespektuje již vydané územní rozhodnutí. Nesouhlasím se změnou funkčního využití, které proběhlo bez mého souhlasu a které mění zastavitelnou plochu na nezastavitelnou plochu. Žádám, aby Metropolitní plán respektoval současný stav se současným funkčním využitím pozemku 753/3, k.ú. Komořany.

Odůvodnění

Nesouhlasím se změnou funkčního využití, které proběhlo bez mého souhlasu a které mění zastavitelnou plochu na nezastavitelnou plochu. Žádám, aby Metropolitní plán respektoval současný stav se současným funkčním využitím pozemku 753/3, k.ú. Komořany.

Rozhodnutí o námítce

ÚR č.j. P1251345/2021 - Č.j. IPR 18474/2021 bylo zrušeno nadřízeným orgánem. Návrh MPP respektuje ÚS Komořany, vymezeno dle pořizované změny Z 3430

Námitka

ID 3006218

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1821

Podatel | **Václav Havrlant**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ240YX

Identifikátor podání Portálu Pražana | n8x6bz6m

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitka k lokalitě 954 / Rokytka u Nedvězí

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006219

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1821

Podatel | **Václav Havrlant**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ240YX

Identifikátor podání Portálu Pražana | n8x6bz6m

Lokalita | 954

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka k lokalitě 954 / Rokytka u Nedvězí

Vyjádření

Námítka k lokalitě 954 / Rokytka u Nedvězí

Vlastníci pozemku parc. č. 281/79, k. ú. Nedvězí u Říčan, obec hlavní město Praha, požadují, aby dané území bylo vymezeno, jako zastavitelné. Území se nachází v těsném sousedství obce Říčany. Navazuje již na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Odůvodnění

Jsme si vědomi faktu, že by nemělo v rámci hlavního města Prahy docházet ke srůstání sídel. Současný stav území ovšem již vykazuje tuto skutečnost.

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.

Požadovaná plocha by vedla k záboru ZPF I. třídy ochrany. Nebyl prokázán veřejný zájem pro zastavitelnou plochu převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pozemek se nachází na hranici HMP, vymezením by navíc došlo k rozšíření nežádoucího 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 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.

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 3006238

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1822

Podatel | **ŠEBESTA MIROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098BG1U

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 807/608 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. WH, 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. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 nejnižší, 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. 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 požadavkům **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 Metropolitním plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006222

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1823

Podatel | **FAFL MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BG5A

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 3006239

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1823

Podatel | **FAFL MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098BG5A

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podáváme námitku 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.

Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/403 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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiky 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 naprostě 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 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 nejnižší, 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 námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. 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 naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006223

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1824

Podatel | **TALÁCKOVÁ LEONA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098BGHM

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 3006240

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1824

Podatel | **TALÁCKOVÁ LEONA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098BGHM

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 807/601 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 požadují;

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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiká 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 **požadujeme 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 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. 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 naši námítku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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.

Námitka

ID 3006224

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1825

Podatel | **ONDRYÁŠ JIŘÍ**

Zastupuje | 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1KB78

Identifikátor podání Portálu Pražana | anab4j3k

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námitka dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP)
413/149/2182

Vyjádření

Účastník zastupuje 3 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006225

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1825

Podatel | **ONDRYÁŠ JIŘÍ**

Zastupuje | 3 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1KB78

Identifikátor podání Portálu Pražana | anab4j3k

Lokalita | 149

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP)

413/149/2182

Vyjádření**Námítka dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP)
413/149/2182**

Vznášíme námítku dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP)
413/149/2182 viz Odůvodnění níže

Odůvodnění

Odůvodnění: Naše pozemky p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6 (viz Katastr nemovitostí) se nacházejí v MP na jižním okraji rozvojové plochy 413/149/2182. Tato lokalita/brownfield Do Koutů obsahuje dle platného ÚP nezastavitelné pozemky (plochy ZMK a SO) a byly tak navrženy i pro MP v roce 2018. Při Veřejném Projednávání MP 2018 jsme podali Připomínku/Námítku f7b2mb. V současné verzi MP 413/149/2182 je tato rozvojová plocha zařazena jako zastavitelná obytná. Toto řešení považujeme za přínosné, neboť formuje souvislou a navazující hranici zastavitelné plochy (s obytnou plochou Modřany Villas) před Loukou pod Cholupickým vrchem. Tímto je vytvořeno jednotné rozhraní k otevřené krajině a nestavebním plochám (zeleň a rekreační plochy). Za toto řešení děkujeme. V současné době je celá oblast brownfieldu v lokalitě Do Koutů předmětem Z3430 (dle ÚS Komořany). Tato lokalita je totožná s MP 413/149/2182. Z3430 nezohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích, plochy DU umisťuje převážně na našich pozemcích p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6. Stavební zákon ukotvil v § 43 odst. 2 nástroj „dohoda o parcelaci“ – „V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž

obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci.“), ...“ Využití tohoto nástroje však je věcí pořizovatele změny (zde Magistrát hl. m. Prahy) a schvalujícího orgánu (zde Zastupitelstvo hl. m. Prahy). Žádná „dohoda o parcelaci“ s pořizovatelem Z3430 (UZR MHMP) uzavřena nebyla. Pro podstatné časové a ekonomické zjednodušení procesu pořizování ÚP vč. využití stanoviska MHMP (odbor ochrany prostředí k ÚS Komořany 2019) navrhujeme plochu brownfieldu Do Koutů při pořizování Z3430 ÚP upravit jako MP 413/149/2182 a zahrnout do této Z3430 i současně pořizované Z3110 (Výstavba rodinných domků), P439/2019 (ZMPLA Změna funkčního využití) a Z3100 (Narovnání stávajícího využití s ÚP). Tímto by se výrazně zrychlilo pořizování změn ÚP v dotčené lokalitě Do Koutů a dosáhla úspora nemalých veřejných prostředků a MP 413/149/2182 by byla připravena na převzetí do MP beze změn. V případě, že nebude možno do pořizované Z3430 integrovat řešení dle MP 413/149/2182 pak tuto změnu ÚP modifikovat dle našeho návrhu Var. 3 prostorového a funkčního využití (viz příloha). Tuto Var. 3 použít k vytvoření obytné zóny Do Koutů shodně jako protilehlé Modřany Villas (plocha s obytným využitím) jako Návrh na Změnu ÚP Z3430. Tento návrh by zabránil různorodé individuální výstavbě nebo i částečnému zachování stávajícího ÚP (stanovisko MČ12 v příloze, str. 5) a později by beze změny mohl být převzat do nové podoby MP. Toto řešení zohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích např. náměstí a pěší stezku formou DU, lesík/remízek a komunikaci 8a smluvně (služebnost, věcné břemeno, právo stavby). Obytné zóny by se vyrovnaly a vytvořily jednotnou hranici k zelené rekreační zóně na Louce pod Cholupickým vrchem. Naše námítka se vztahuje k současnému procesu ÚP a souběžnému pořizování Změn ÚP (Z3430, Z3110, Z3100, P439/2019. Při úpravě Z3430 dle návrhu MP 413/149/182 by došlo k podstatnému zjednodušení, úspoře veřejných financí a lokalita Do Koutů by byla připravena k převzetí do MP beze změn. Děkujeme za zohlednění našich námitek jménem všech spoluvlastníků pozemků p.č. 3844/6 a p.č. 3858/2. Jsme kdykoliv připraveni dodat další informace a spolupracovat (IPR, UZR, MČ12) na Návrhu Změny ÚP Z3430.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Vymezení plochy 413/149/2182 jako zastavitelné obytné rozvojové plochy je s požadavkem podatelů v souladu. Otázky řešení změny dosavadního ÚP SÚ Z3430 a dohody o parcelaci nejsou předmětem návrhu MPP.

Námítka

ID 3006226

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1826

Podatel | **MAŘASOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3ECOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | jgjyysuq

Lokalita | 270

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Tímto vznáším, jakožto vlastník pozemku p.č. 336 a 337, k.ú. Křeslice, Praha 10, námítku na zařazení těchto pozemků do kategorie zahrádková osada.

Předmětná lokalita je umístěna v chatové osadě, která vznikla v 70. letech minulého století. Od této doby je území zastavěno rekreačními objekty s přidělenými evidenčními čísly.

K funkčnímu využití daného území bych ráda uvedla, že předmětné území je zastavěno obytnými objekty, jejichž způsob využití je určen pro rodinnou rekreaci. Většina objektů má zastavěnou plochu okolo 40 - 80m². Naskytá se tedy otázka, zda je předmětné funkční využití daného území správné a zda autorem územního plánu byla funkční plocha správně přiřazena. Dle charakteru zastavěnosti i dle sdělení původních majitelů plnila osada i v minulosti funkci rekreační nikoliv funkci zahrádkářskou.

Z pohledu vlastnického práva není možné majitelům starých rekreačních chat, většinou postavených z již nevyhovujících materiálů i dle nevyhovujících norem, neumožnit rekonstruovat a přizpůsobovat své majetky současným požadavkům a trendům.

V lokalitě není stanoven žádný osadní řád, zásobování vodou a elektřinou je řešeno individuálně, stejně tak i přístup na pozemky. Lokalita tedy nevykazuje žádné známky zahrádkářské osady, kde by bylo společné oplocení, společné zdroje vody a el. energie a v neposlední řadě ani umístěné zkolaudované stavby jistě neslouží pouze k uskladnění zahradního náčiní a výpěstků.

K částečné změně funkčního využití ploch této lokality došlo již změnou č. Z 1603 / 07 z funkce zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci čistě obytné /OC/. Využití rekreačního objektu k trvalému bydlení na pozemcích p.č. 377 a 378, k.ú. Křeslice.

Není nám zřejmé, z jakého důvodu nebylo změněno funkční využití celé lokality. Důvodem nemůže být ochrana životního prostředí konkr. přírodního parku Botič-Milíčov. Jelikož při pohledu na územní plán hl. m. Prahy (kde jsou vyznačeny nové plochy k zástavbě), ale i dle aktuálního stavu v dotčeném území, je nesporné, že na území přírodního parku dochází k záboru několika desítek hektarů orné půdy ve prospěch nové výstavby. Výstavbou, konkr. vytvořením nových satelitních vesniček v blízkém okolí dochází bezesporu k výrazné změně krajinného rázu i charakteru území nežli možné využití již zastavěné a využívané lokality převážně k bydlení.

Z pohledu ochrany životního prostředí a krajinného rázu se již k rekonstrukci chaty v dané lokalitě vyjádřilo i MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat negativní vliv na předmět ochrany ZCHÚ. A dále, že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítka, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu ani o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčené lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádné kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navržený na již zastavěnou plochu a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historické hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malé zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m².

Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním umístěné na zastavěném stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie.

Navrhuji danou lokalitu s předmětnými pozemky p.č. 336 a 337, k.ú. Křeslice, Praha 10, zařadit do stabilizovaného obytného území.

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.

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.

Je vymezena plocha nestavebních bloků a otevřené krajiny - zahrádková osada. Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO.

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 3006241

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1827

Podatel | **PEPELIARSKI STEFAN IORDANOV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983V59

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podávám námitku 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.

Námitku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/307 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. WH, 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 specifiky 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. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 (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 nejnižší, 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. 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 požadavkům **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.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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.

Námitka

ID 3006245

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1831

Podatel | **Buriánková Alina, JUDr., advokátní kancelář**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0R3KX

Identifikátor podání Portálu Pražana | aurs5bry

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Připomínka 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 3006252

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1831

Podatel | **Buriánková Alina, JUDr., advokátní kancelář**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0R3KX

Identifikátor podání Portálu Pražana | aurs5bry

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
DOKUMENTACI HL. M. PRAHY (METROPOLITNÍ PLÁN)****DOTČENÝ POZEMEK: PARC.Č. 1995/4 K.Ú. JINONICE**

Jako vlastník pozemku parc.č. 1995/4 v katastrálním území Jinonice
podávám následující připomínky k návrhu územního plánu
k projednání:

Na dotčeném pozemku žádám o změnu

1) v horní polovině dotčeného pozemku na zastavitelnou rozvojovou
plochu s obytným využitím, rozmezí podlažnosti 2, struktura
zahradního města (6)

Odůvodnění

Odůvodnění:

Řešené území se nachází v Praze - Jinonicích - Nové Vsi, východně
od sídliště Velká Ohrada. Parcela je v současnosti využívána pro
extenzivní zemědělství jako orná půda nízké bonity (BPEJ 21010).
Parcela je vzhledem k jejímu umístění, morfologii a velikosti velmi
špatně zemědělsky obhospodařovatelná.

Území je součástí v přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí,
který byl vyhlášen vyhláškou hl.m. Prahy č. 7/1993 Sb. HMP. Parcela
je na hranicích parku a přímo souvisí se stávající zástavbou. Parcela
je mírně jihovýchodně svažité směrem do údolí Dalejského potoka.
Ze severu ji ohraničuje komunikace K Opatřilce, na západě polní
cesta vedoucí k Dalejskému potoku, na východní hraně parcely je
nízká mez široká 5-15 metrů s náletovou zelení, která vytváří hranici

mezi parcelou a zahrádkářskou kolonií, jižní hranice je vymezena přestálými ovocnými stromy, a terén se od ní prudce láme do údolí. Celková plocha parcely je 27 651 m². Na západě probíhá vzdušné vedení elektrické energie 110 V, v jihozápadním cípu je umístěn stožár vysokého napětí.

Dle návrhu územního plánu k projednání se na parcele nachází plocha otevřené krajiny - pole. Přípomínky spočívají ve změně v horní polovině dotčeného pozemku na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, rozmezí podlažnosti 2, struktura zahradního města (6) a v dolní polovině dotčeného pozemku na plochu otevřené krajiny - ovocný sad.

Příložený návrh (příloha 3) řeší způsob zástavby zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a jeho návaznost na navržený ovocný sad. V horní polovině parcely vzniká osm pozemků pro individuální rodinné domy s průměrnou velikostí 1400 m². Výška podlažnosti je 1-2 RNP. Koeficient zastavení stavebního bloku je navrhován na max. 20%. Minimální podíl uličních prostranství je 15%. Minimální podíl městských parků je 0%. Pro zpevněné plochy parkovacích stání je navrženo použít zatravněvací tvárnice a pro oplocení v maximální míře živé ploty. Střechy jsou koncipovány jako "zelené".

Nové komunikace navazují na stávající komunikační síť na ulici K Opatřilce. Tvoří je dvě obytné zóny s pruhy veřejné zeleně plynule přecházející do navrženého ovocného sadu. Doprava v klidu je situována na pozemcích rodinných domů.

Inženýrské sítě (zásobování vodou, plynem a elektrickou energií) jsou vedeny z komunikace K Opatřilce. Kanalizační síť je koncipována jako přečerpávaná do kanalizačního řádu v ulici K Opatřilce. Odvod dešťové vody je řešen vsakováním.

V rámci výstavby komunikace K Opatřilce byly vybudovány odbočení splaškové kanalizace a vodovodu k pozemku parc.č. 1995/4 kú Jinonice.

Ve spodní polovině parcely vzniká nový ovocný sad přístupný pro obyvatele z blízkého i širšího okolí. Dendrologické řešení bude respektovat místně přítomné a vhodné druhy dřevin.

Navrhovaná změna umožní výstavbu ekologicky šetrných rodinných domů, výsadbu nové zeleně a vznik soukromých zahrad - vytváří tak významný nárůst biohmoty a zvýšení biodiverzity celého území oproti navrhovanému využití v návrhu územního plánu k projednání - pole - extenzivně využívané zemědělské půdě. Z prostorového hlediska by změna znamenala logické navázání na zástavbu v rámci území Nová Ves a dokončení rozptýlené výstavby rodinných domů kolem

panelového sídliště Velká Ohrada - plynulý přechod do přírodního parku.

Z výše uvedeného vyplývá, že lokalita přímo souvisí se stávající zástavbou na hranici parku a navrhovaná výstavba, vzhledem k vysoké míře zeleně a patrové řídké zástavbě, nenaruší krajinný ráz, ekologickou stabilitu a celkové panorama přírodního parku.

Závěrem sděluji, že k návrhu změny části funkční plochy louky pastviny (NL) na funkční plochu čistě obytnou (OC) na pozemku parc.č. 1995/4 kú Jinonice bylo vydáno souhlasné usnesení Rady Městské části Praha 13 číslo 171 ze dne 31.3.2008.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 vymezení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím byl prověřen v rámci koncepce návrhu Metropolitního plánu.

Dotčený pozemek je v návrhu Metropolitního plánu součástí ploch otevřené krajiny, což odpovídá jeho poloze v rámci přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí a současně respektuje ochranu krajinných a přírodních hodnot tohoto území.

Pozemek se nachází na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž nebyl prokázán veřejný zájem na vymezení nové zastavitelné plochy, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF.

Požadavek na změnu využití území byl v minulosti již prověřován v rámci pořizování změny Územního plánu hl. m. Prahy Z1569 – Výstavba rodinných domů, která zahrnovala i pozemek parc. č.

1995/4 v k. ú. Jinonice. Zadání této změny nebylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 8/9 ze dne 20. 6. 2019. Obdobně byly v daném území uplatněny také podněty P397ZMPLA a P7/2020ZMPLA, které rovněž nevedly k úpravě územního plánu.

Návrh Metropolitního plánu proto v dotčeném území zachovává nezastavitelný charakter krajiny a nepřipouští vymezení nové zastavitelné plochy.

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 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 3006256

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1831

Podatel | **Buriánková Alina, JUDr., advokátní kancelář**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0R3KX

Identifikátor podání Portálu Pražana | aurs5bry

Lokalita | 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
DOKUMENTACI HL. M. PRAHY (METROPOLITNÍ PLÁN)****DOTČENÝ POZEMEK: PARC.Č. 1995/4 K.Ú. JINONICE**

Jako vlastník pozemku parc.č. 1995/4 v katastrálním území Jinonice
podávám následující připomínky k návrhu územního plánu
k projednání:

Na dotčeném pozemku žádám o změnu

2) v dolní polovině dotčeného pozemku na plochu otevřené krajiny
ovocný sad

Odůvodnění

Odůvodnění:

Řešené území se nachází v Praze - Jinonicích - Nové Vsi, východně
od sídliště Velká Ohrada. Parcela je v současnosti využívána pro
extenzivní zemědělství jako orná půda nízké bonity (BPEJ 21010).
Parcela je vzhledem k jejímu umístění, morfologii a velikosti velmi
špatně zemědělsky obhospodařovatelná.

Území je součástí v přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí,
který byl vyhlášen vyhláškou hl.m. Prahy č. 7/1993 Sb. HMP. Parcela
je na hranicích parku a přímo souvisí se stávající zástavbou. Parcela
je mírně jihovýchodně svažité směrem do údolí Dalejského potoka.
Ze severu ji ohraničuje komunikace K Opatřilce, na západě polní
cesta vedoucí k Dalejskému potoku, na východní hraně parcely je
nízká mez široká 5-15 metrů s náletovou zelení, která vytváří hranici
mezi parcelou a zahrádkářskou kolonií, jižní hranice je vymezena

přestárlými ovocnými stromy, a terén se od ní prudce láme do údolí. Celková plocha parcely je 27 651 m². Na západě probíhá vzdušné vedení elektrické energie 110 V, v jihozápadním cípu je umístěn stožár vysokého napětí.

Dle návrhu územního plánu k projednání se na parcele nachází plocha otevřené krajiny - pole. Připomínky spočívají ve změně v horní polovině dotčeného pozemku na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, rozmezí podlažnosti 2, struktura zahradního města (6) a v dolní polovině dotčeného pozemku na plochu otevřené krajiny - ovocný sad.

Příložený návrh (příloha 3) řeší způsob zástavby zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a jeho návaznost na navržený ovocný sad. V horní polovině parcely vzniká osm pozemků pro individuální rodinné domy s průměrnou velikostí 1400 m². Výška podlažnosti je 1-2 RNP. Koeficient zastavení stavebního bloku je navrhován na max. 20%. Minimální podíl uličních prostranství je 15%. Minimální podíl městských parků je 0%. Pro zpevněné plochy parkovacích stání je navrženo použít zatravněvací tvárnice a pro oplocení v maximální míře živé ploty. Střechy jsou koncipovány jako "zelené".

Nové komunikace navazují na stávající komunikační síť na ulici K Opatřilce. Tvoří je dvě obytné zóny s pruhy veřejné zeleně plynule přecházející do navrženého ovocného sadu. Doprava v klidu je situována na pozemcích rodinných domů.

Inženýrské sítě (zásobování vodou, plynem a elektrickou energií) jsou vedeny z komunikace K Opatřilce. Kanalizační síť je koncipována jako přečerpávaná do kanalizačního řádu v ulici K Opatřilce. Odvod dešťové vody je řešen vsakováním.

V rámci výstavby komunikace K Opatřilce byly vybudovány odbočení splaškové kanalizace a vodovodu k pozemku parc.č. 1995/4 kú Jinonice.

Ve spodní polovině parcely vzniká nový ovocný sad přístupný pro obyvatele z blízkého i širšího okolí. Dendrologické řešení bude respektovat místně přítomné a vhodné druhy dřevin.

Navrhovaná změna umožní výstavbu ekologicky šetrných rodinných domů, výsadbu nové zeleně a vznik soukromých zahrad - vytváří tak významný nárůst biohmoty a zvýšení biodiverzity celého území oproti navrhovanému využití v návrhu územního plánu k projednání - pole - extenzivně využívané zemědělské půdě. Z prostorového hlediska by změna znamenala logické navázání na zástavbu v rámci území Nová Ves a dokomponování rozptýlené výstavby rodinných domů kolem

panelového sídliště Velká Ohrada - plynulý přechod do přírodního parku.

Z výše uvedeného vyplývá, že lokalita přímo souvisí se stávající zástavbou na hranici parku a navrhovaná výstavba, vzhledem k vysoké míře zeleně a patrové řídké zástavbě, nenaruší krajinný ráz, ekologickou stabilitu a celkové panorama přírodního parku.

Závěrem sděluji, že k návrhu změny části funkční plochy louky pastviny (NL) na funkční plochu čistě obytnou (OC) na pozemku parc.č. 1995/4 kú Jinonice bylo vydáno souhlasné usnesení Rady Městské části Praha 13 číslo 171 ze dne 31.3.2008.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Pozemek je v návrhu MPP vymezen jako plocha otevřené krajiny – pole, v nezastavitelném území. Požadovaná změna části pozemku na zastavitelnou obytnou rozvojovou plochu ani změna na ovocný sad nebude zapracována. Návrh respektuje charakter území přírodního parku a stávající vymezení otevřené krajiny.

Námítka

ID 3006253

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1833

Podatel | **Hartman K 1, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ244Y5

Identifikátor podání Portálu Pražana | e8xmukrh

Lokalita | 931

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | k.ú. Zbraslav návrh pro 692/Peluněk Z (09) R [S]

Vyjádření**k.ú. Zbraslav návrh pro 692/Peluněk Z (09) R [S]**

Požadujeme jako vlastník souboru pozemků p.č. 872/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 873/2, 874 (ostatní plocha, na které je umístěna budova veřejné vybavenosti č.p. 1190) a 875 v k.ú. 791733 Zbraslav

1. úpravu vyjmutím pozemků z plochy 500/-/3020 a

zahrnutím uvedených pozemků do plochy 692/Peluněk Z (09) R [S].

30.6.2022 BYLO DOPLNĚNO!!! Návrh stabilizuje a revitalizuje toto území (stávající oplocený areál), které mělo původně sloužit potřebám zahrádkářské kolonie. Takto nebyl nikdy využíván a chátral. Navržené využití navazuje na rozvoj širšího okolí (golfový areál), ke kterému vytváří potřebné zázemí (komplex spa & wellness, tenis, dětské hřiště apod.). Tato změna byla schválena radou MČ Praha – Zbraslav (kopie je součástí této námítky) a podána jako návrh změny stávajícího územního plánu v kole, které bylo následně zrušeno.

Odůvodnění

Soubor pozemků je historicky součástí poplužního statku Peluněk (Belunek).

Ještě v únoru 2022 byly pozemky v návrhu Metropolitního plánu zahrnuty do zastavěného území jako součást statku Peluněk, v návrhu pro veřejné projednávání jsou však od března t.r. z této klasifikace neodůvodněně vyjmuty a přesunuty a vedeny jako pozemky nezastavěné a nezastavitelné.

Plocha je však stále částečně zastavěná reziduem budov veřejné vybavenosti na parcele č. 874. Pro celý soubor pozemků je navíc ve variantách zpracována úvodní studie na jejich revitalizaci včetně rekonstrukce budovy č.p. 1190 s využitím technologií blízkých přírodě; v širších souvislostech se jedná o pozemky, které jsou navrženy jako součást uzlového bodu č. 26 parku Soutok.

V platném ÚP je na dotčených pozemcích částečně vymezena plocha PZO (v západní části – ovocný sad, částečně zahrada podle KN) a LR (jižní část – zahrada podle KN)

Podle OOP č. 55 lze u stávajících staveb, kolaudovaných ke dni 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny (v platném ÚP z roku 1999 PZO), mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití; a podle oddílu 9 (4) v záplavovém území neprůtočném (B) na Vltavě a Berounce platí lze připustit dostavbu stavebních mezer a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť a rekreačních ploch, kterými jako plocha 692/Peluněk Z (09)

Podle PSP 2018 s aktualizovaným odůvodněním v § 65 bude revitalizace a rekonstrukce prováděna tak v souladu s odstavci (1) až (3)

Současně předpokládáme, že v podle ustanovení § 66 zákona č. 254/2001 Sb. – vodního zákona vodoprávní úřad v tomto zastavěném území / území určeném k zástavbě podle Metropolitního plánu zónu možných záplav vymezí.

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.

Jedná se o záplavové území neprůtočné, ochranné pásmo ZCHÚ. Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO a LR. ÚSES na pozemky nezasahuje.

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 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 3006259

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1834

Podatel | **DRAHOVZAL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EYQC

Identifikátor podání Portálu Pražana | awhes2ye

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 3006260

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1834

Podatel | **DRAHOVZAL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EYQC

Identifikátor podání Portálu Pražana | awhes2ye

Lokalita | 075

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

je zdůvodněno v přiloženém souboru. Shrnutí: likvidace parkovacích míst a znehodnocení kvality bydlení

Při prohlídce nového Metropolitního jsem nedokázal najít podrobnosti k výše uvedené lokalitě mého bydliště v oblasti Nových Dvůrů a jsem tedy nucen vycházet ze studie, kterou vypracovala společnost UNIT architekti, s.r.o., Thákurova 9, 160 00 Praha 6. Moje první připomínka se vztahuje k části mezi ulicemi Otradovická, Dolejšího a Novodvorská, Tento pozemek nebyl pravděpodobně v souvislosti s nejasnostmi při stanovení linie metra a potřeb pro zařízení staveniště ponechán v gesci Magistrátu HMP a nebyl předán městské části Prahy 12, kam katastrálně patří. Ve studii je vyznačen následně jako B01_01b: Ze studie vyplývá výrazné zmenšení parkoviště, které v současnosti zajišťuje stání pro cca 180 vozů na cca 90 stání. Na uvolněném místě by byly postaveny nové bytové domy, přičemž objekty podél ulice Dolejšího mají být třípodlažní, objekt v ulici Otradovická 727 dokonce pětipodlažní. Tyto byty zcela samozřejmě vygenerují další potřebu parkovacích míst. Již dnes je v okolních ulicích (celá Novodvorská, Chýnovská a d.) zaplněny auty. Zrušením parkoviště nastane velký problém v celé oblasti s parkováním, který samozřejmě nevyřeší vytvoření parkovacího pruhu v ulici Dolejšího. Určitým řešením by bylo vybudování parkovacího domu na stávajícím parkovišti mezi Novodvorskou a Otradovickou. Parkoviště u stanice Nové Dvory (za poštou) je podle mne rovněž malé a lze předpokládat, že řada příjíždějících do Prahy bude parkovat zde a ne v okolních ulicích. Pokud je mi známo, pro zachování parkoviště se vyjádřila i městská část Praha 12. Navíc není jasné jak se bude parkovat při stavbě těchto 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.

MPP je koncepčním nástrojem územního plánování, který vymezuje základní koncepci rozvoje území, funkční využití ploch a podmínky jejich využití. Nevymezuje ani negarantuje konkrétní počet parkovacích stání na jednotlivých parkovištích. Požadavek na zachování či rozšíření konkrétních parkovacích kapacit v území – zejména parkoviště mezi ulicemi Otradovická–Dolejšího–Novodvorská, dále k návrhu realizace parkovacího domu, tak přesahuje rámec MPP. Detailní umístění a kapacita parkovacích stání jsou předmětem až navazujících řízení. MPP nicméně v lokalitě Nové Dvory vymezuje zachytné parkoviště P+R – Dvory, které odpovídá principům efektivního dopravního propojení a dostupnosti veřejné dopravy. Menší lokální parkoviště či odstavné plochy bez kontaktu s veřejnou dopravou nejsou předmětem podrobnosti MPP a jejich vymezování by bylo neúčelné.

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.

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 umístování 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 3006278

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1834

Podatel | **DRAHOVZAL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EYQC

Identifikátor podání Portálu Pražana | awhes2ye

Lokalita | 075

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Druhá připomínka se vztahuje k obytným objektům B01_01b. Pětipodlažní objekt v ulici Otradovická výrazně znehodnotí bydlení obyvatelů nižších pater v č.p. 726 a 727 a částečně 728 v této ulici. Prostor před těmito domy se vizuálně zmenší stavbou pětipodlažního objektu a zcela zničí dosavadní výhled z bytů v nižších podlažích a omezí světelnost těchto bytů. Zahustí tak celý prostor. Pokud tyto domy budou vypadat jako objekt B01_03, který byl prezentován jako „úspěšné“ začlenění nové výstavby do stávající zástavby a dočkal se zásadního odsouzení ze strany místních obyvatel při jeho hodnocení. Chápu, že Praha potřebuje byty, ale nelze je stavět na zrušených místech stávající infrastruktury. Celá studie je řešena podle mne z hlediska zajištění výstavby maximálního počtu bytů a nezohledňuje potřeby stávajících obyvatel z hlediska parkování. Nesouhlasím s navrženou změnou kódu využití funkční plochy platného ÚP v rámci stavebního bloku B01_01b, konkrétně s jeho zvýšením ze stávajícího OV – C na OV – E, což současně znamená zvýšení koeficientu podlažních ploch (KPP) z 0,5 na 1,1. Není tak naplněna ve studii uvedená konstatace „že pokud je to možné, veškerá nová zástavba by měla být podmíněna zajištěním nahrazení v současnosti využívaných parkovacích stání, které díky ní zaniknou, a to v maximální míře přímo na dotčeném pozemku – nikoli navyšováním kapacit stání v uličních profilech. Osobně se domnívám, že logickým řešením by bylo předat tuto lokalitu do gesce Městské část Prahy 12.

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 zachování dosavadní regulace (kód OV-C, KPP 0,5) a nesouhlas se změnou na OV-E (KPP 1,1) v bloku B01_01b nelze vyhovět, neboť návrh MPP vychází z principu právní kontinuity a respektuje právní stav dosavadního ÚP SÚ.

Navržené řešení je současně výsledkem koordinace územně plánovací činnosti pořizovatele a nutnosti uvedení území do souladu se změnami dosavadního ÚP SÚ Z 3810 a Z 3583.

Dále uvedený požadavek na náhradu zaniklých parkovacích stání typově přesahuje podrobnost MPP, který nevymezuje ani negarantuje konkrétní parkovací stání či kapacitu jednotlivých parkovišť. MPP je koncepčním nástrojem územního plánování, který stanoví základní koncepci rozvoje území a podmínky využití ploch a koridorů. Požadavek na nahrazení parkovacích míst v lokalitě 075 / Nové Dvory tak přesahuje rámec a podrobnost, ve které MPP jako nástroj územního plánování rozhoduje. Stejně tak uplatněné požadavky proti nové zástavbě a jejímu vlivu na světelnost, omezení výhledu a hustotu prostoru přesahují rámec územního plánování a podrobnost MPP a patří až do navazujících 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.

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.

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 umístování 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 3006267

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1836

Podatel | **VÁGNER PATRIK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IFNY

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 3006268

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1836

Podatel | **VÁGNER PATRIK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1IFNY

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podávám námitku 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.

Námitku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/401 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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiky 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 **požadujeme 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 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. 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 naši námítku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006270

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1837

Podatel | **JIRKOVSKÝ MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844IC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006272

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1837

Podatel | **JIRKOVSKÝ MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844IC

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 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 zástavby 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 3006273

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1837

Podatel | **JIRKOVSKÝ MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844IC

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 3006274

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1837

Podatel | **JIRKOVSKÝ MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844IC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006280

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1837

Podatel | **JIRKOVSKÝ MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844IC

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 3006281

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1837

Podatel | **JIRKOVSKÝ MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844IC

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 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.

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 3006282

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1837

Podatel | **JIRKOVSKÝ MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844IC

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 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 nepřípustnou 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 3006285

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1837

Podatel | **JIRKOVSKÝ MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844IC

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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 námítek 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 3006294

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1837

Podatel | **JIRKOVSKÝ MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844IC

Lokalita | 939, 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nestavební pozemek. 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.

Požaduji na parc.č. 1263/513 v k.ú. Kolovraty zanechání platnosti současného MPP.

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.

Na dotčeném pozemku jsou v dosavadním ÚP SÚ vymezeny plochy SP (sport), ZMK (zeleň městská a krajinná), DU (dopravní infrastruktura, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), ZVO-F (zvláštní komplexy občanského vybavení, ostatní) a IZ (izolační zeleň).

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.

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 3006306

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1837

Podatel | **JIRKOVSKÝ MILOSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09844IC

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**10. Námítka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).**

Podávám námítku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) mého pozemku. Požaduji **zvýšení** koeficientů zastavitelnosti na parc.č. 1258/1, 1258/2 a 1263/513, k.ú. Kolovraty. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.

Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.

Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.

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.

Na základě negativního stanoviska MŽP k ZPF dojde k redukci zastavitelné R plochy 413/274/2410 v severozápadní části, požadavku na navýšení zastavitelnosti na pozemku č.p. 1263/513, k.ú. Kolovraty, tak nelze vyhovět. Na pozemku č.p. 1263/513, k. ú. Kolovraty se nachází zemědělská půda I. třídy ochrany ZPF. Další uvedené pozemky jsou součástí TR plochy obytné 415/274/4023, zastavitelnost zde též nebude upravena, vychází z dosavadního ÚP SÚ - právní kontinuita. 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.

Námítka

ID 3006269

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1838

Podatel | **INGRAS a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZ0Q9Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2rjdtgtg

Lokalita | 412, 138, 574

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka 412/1 – Změna výškové regulace

Vyjádření

Námítka 412/1 – Změna výškové regulace

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze 1 (čtverec označen jako 412/1), a to z rozmezí podlažnosti 4 na rozmezí podlažnosti 7.

Odůvodnění

Účastník má v současné době projednanou dokumentaci pro územní rozhodnutí na bytový dům Michelská vyhlídka. Tento objekt je v souladu s platným územním plánem a s ohledem na očekávanou právní jistotu účastníka by tak měl být realizovatelný i v rámci požadavků Metropolitního plánu. Přestože se jedná o stabilizovanou lokalitu, požaduje účastník změnu vymezené výškové hladiny na vyšší, neboť specifická situace konkrétního stavebního bloku vyžaduje podrobnější, v měřítku Metropolitního plánu nezobrazitelné řešení. Předmětné parcely se nacházejí při ulici Ohradní a tvoří protiváhu panelovým domům na její jižní hranici. Ty jsou již součástí sousední lokality 574 / Sídliště Michle a je nad nimi vymezena výšková hladina 6 a 8. Uliční čára při pozemcích účastníka se nachází ve dvojím kontextu a zástavba při ní má ideálně tvořit přechodový prvek mezi panelovými domy a středněpodlažními objekty při Michelské ulici. Pozemky účastníka jsou velmi svažité a zástavba prakticky ihned za stavební čarou klesá směrem k Michelské ulici. Díky tomu je počet podlaží silně zkreslujícím regulativem. Vzhledem k nutnosti uplatnění §27 nařízení č.10/2006 Sb. Hl.m. Prahy (pražské stavební předpisy) je výsledná podlažnost odvozena od nejnižšího bodu přilehlého terénu. Projekt byl důkladně odůvodněn pro účely získání potvrzení souladu s platným územním plánem, a to zejména s ohledem na výšky obvodových linií střech z ÚAP Prahy. Vzhledem k tomu, že v rámci stabilizovaných lokalit

vymezených Metropolitním plánem je posuzování zástavby obdobné, nelze očekávat překročení podlažnosti nad rámec urbanistických možností Lokality. Pozemky parc.č. 700/251, 768, 770, 771/1, 778, 785/81, 785/82, vše k.ú. Michle

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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.

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 3006275

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1840

Podatel | **NEVOLOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YALF

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 3006276

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1840

Podatel | **NEVOLOVÁ IRENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YALF

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podáváme námitku 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.

Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/902 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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiká 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 **požadujeme 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 nejnižší, 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. 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 naši námítku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006277

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1841

Podatel | **KÁBRT JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UH4E

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5md2k844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Metropolitní plán

Vyjádření

Metropolitní plán

Požaduji Metropolitní plán upravit v duchu připomínek, námitek a zásadních připomínek, obdržených po veřejném projednání a upravený Metropolitní plán znovu projednat v opakovaném veřejném projednání.

Odůvodnění

Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Metropolitní plán je inovativní svou koncepcí strukturálního plánu. Největším přínosem z hlediska dalšího rozvoje města by bylo, kdyby dokázal čitelně definovat priority, cíle a limity, které by umožnily dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Z hlediska rezidenční výstavby by měl jednoznačně definovat cílovou kapacitu a zajistit podmínky pro její realizaci. Oproti dnešku se staví do pozice udržitelného dokumentu, který nebude vyžadovat pro přirozený rozvoj území další změny. Představený Metropolitní plán tento svůj potenciál nenaplnuje. Metropolitního plánu rezignoval například parametrickou regulací u transformačních a rozvojových ploch na aktivní definování veřejných zájmů. Na první pohled uvolněná, na druhý však nedostatečně stanovená koncepce rozvoje města, může vést při očekávání budoucích podob jednotlivých záměrů k nevyhnutelným konfliktům mezi investory, dotčenými orgány, samosprávou a veřejností. Nesoulad pravidelného rastru plošné výškové regulace s charakterem jednotlivých území je toho dokladem. Metropolitní plán by měl přinášet odpovědi a ne klást další otázky. Nemožnost individualizovat výšku s ohledem na konkrétní architektonické řešení je promarněnou příležitostí posunout Prahu do budoucnosti a povede spíše k obecné snaze „vyplnit“ co se dá než v souladu s charakterem území novou zástavbu individualizovat.

Především však Metropolitnímu plánu chybí obecná srozumitelnost, která by umožnila jeho jednoznačný výklad. Představený Metropolitní plán nereguluje to co má, a bohužel reguluje to, co by nemusel.

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.

Vzhledem k podstatné úpravě na základě výsledků veřejného projednání bude návrh Metropolitního plánu v souladu se zněním § 53 odst. 2 stavebního zákona projednán v rozsahu úprav na opakovaném veřejném projednání.

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.

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 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 3006279

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1841

Podatel | **KÁBRT JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UH4E

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5md2k844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | parametrická regulace

Vyjádření

parametrická regulace

Požaduji, aby Metropolitní plán definoval a garantoval využitelnost zastavitelných pozemků včetně míry využití území. Požaduji zrušit nebo zcela přepracovat parametrické regulativy veřejných prostranství.

Odůvodnění

Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Umístění stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur je podmíněno umístěním veřejného prostranství a veřejné vybavenosti stanovené parametrickou regulací pro celou plochu. Navržený způsob regulace, kdy Metropolitní plán neumožní dopředu definovat budoucí využití pozemků, které se může lišit zcela bez vlivu dotčeného stávajícího či budoucího majitele nemovitostí, neumožní transparentně ocenit hodnotu nemovitostí, způsobí nejistotu při získávání nových akvizic a může způsobit devaluaci akvizic současných. Cílem územního plánování má být vytváření předpokladů 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. Územní plánování má zajišťovat 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. Pokud není transformační nebo rozvojová plocha nových struktur ve vlastnictví jednoho subjektu, je podmínka na umístění uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti, stanovená parametrickými regulativy, absolutní rezignace na základní

principy veřejné správy. V konečném důsledku tak celé řadě vlastníků pozemků nebo staveb, jejichž práva k pozemkům nebo stavbám budou omezena v důsledku vydání nového územního plánu, jež bude znamenat faktickou stavební uzávěru zastavitelných pozemků, bude způsobena nemalá majetková újma.

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 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.

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 3006283

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1841

Podatel | **KÁBRT JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UH4E

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5md2k844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | park ve volné zástavbě

Vyjádření

park ve volné zástavbě

Požaduji zrušit nebo zásadně přepracovat článek 94 odstavec (3) a (4).

Odůvodnění

Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Formulace článku 94 v odstavcích (3) a (4) znamená faktickou stavební uzávěru celého území, kde je park ve volné zástavbě vymezen. Snaha Metropolitního plánu chránit dědictví parkových ploch v modernistických sídlištích vyznívá pouze jako prudérní ochrana faktického stavu. Metropolitní plán tímto článkem eliminuje možnost realizovat postupnou moderní restrukturalizaci a humanizaci sídlišť, dopravní i technické infrastruktury a tím i rozvoj samotné zeleně.

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.

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 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 3006288

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1841

Podatel | **KÁBRT JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UH4E

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5md2k844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | rastr 100x100 m

Vyjádření

rastr 100x100 m

Požaduji zrušit článek 97 odstavec (2) a zcela přepracovat Výškovou regulaci.

Odůvodnění

Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Výšková regulace musí odpovídat struktuře a charakteru urbanizovaného území hl. m. Prahy. Uměle vytvořeným rastrem 100x100m nad reálnou strukturou města vznikají pobídky ke sporným situacím s nejednoznačným výkladem uplatnění pravidel regulace.

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.

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 3006290

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1841

Podatel | **KÁBRT JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UH4E

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5md2k844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | rozmezí podlažnosti

Vyjádření

rozmezí podlažnosti

Požaduji textovou část Metropolitního plánu v části článek 98 odstavec (3) doplnit o rozmezí podlažnosti "> 27 RNP bez omezení".

Odůvodnění

Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Nemožnost individualizovat výšku s ohledem na konkrétní architektonické řešení je promarněnou příležitostí posunout Prahu do budoucnosti.

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.

Pro výškovou regulaci v návrhu Metropolitního plánu platí, že všechny plochy s rozmezím podlažnosti vyšším než 12 (tedy nad 40 m) jsou vždy definovány s hladinou věží a podléhají posuzování vlivu na panorama, což je v souladu s požadavky dotčeného orgánu Ministerstva kultury. Návrh Metropolitního plánu prověřuje vymezení míst s potenciálem pro doplnění výškových dominant. Pro zajištění ochrany výškové kompozice města stanovuje povinná panoramata a veduty k ochraně a definuje podmínky pro jejich doplňování. Všechny budovy s počtem nadzemních podlaží vycházejícím z definované hladiny věží, výrazné horizontály a další potenciálně významné zásahy do obrazu města je nutné posoudit, pravidla pro toto posouzení jsou dána zněním čl. 101 textové části.

Námítka

ID 3006291

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1841

Podatel | **KÁBRT JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UH4E

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5md2k844

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | soukromá zahrada

Vyjádření

soukromá zahrada

Požaduji zrušit na pozemcích parc.č. 342/1 a 342/2, k.ú. Kolovraty, regulativ "Soukromá zahrada, areálová zahrada".

Odůvodnění

Metropolitní plán definuje pojem "soukromé zahrady", vymezuje jejich plochy a hranice a vyžaduje zachování charakteru území určeného dominantním podílem zahrad. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic však hodnotí jako informativní.

Nejednoznačnost vymezení a nesouladnost se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. § 103 znamená přílišný zásah do práva pokojně užívat svůj majetek.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

MPP v souladu se zadáním a koncepcemi chrání stávající charakter území. Soukromé zahrady označují charakter stavebních bloků nebo jejich částí, konkrétní vymezení je pouze informativní– viz čl. 93 odst. 4. Jde o zachování dominantního podílu zahrad v rámci stavebního bloku nebo jeho části, ne na jednotlivých parcelách. Jedná se o stabilizované území v rámci zastavitelné obytné lokality s vesnickou strukturou.

Námítka

ID 3006293

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1841

Podatel | **KÁBRT JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UH4E

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5md2k844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | stávající veřejná vybavenost

Vyjádření

stávající veřejná vybavenost

Požaduji přepracovat znění článku 149 v odstavcích (2) a (3)
a umožnit restrukturalizaci stávající vybavenosti.

Odůvodnění

Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Plošná ochrana stávajících komplexů vybavenosti bez možnosti polyfunkčního doplnění kombinací potřeb pojmenovaných v cílových charakterech jednotlivých lokalit neumožňuje regeneraci jednotlivých částí modernistických struktur bez změny 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.

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.

Regulativy stávající vybavenosti budou upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Bude rozšířen výčet možností umísťování souvisejících staveb.

Námítka

ID 3006295

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1841

Podatel | **KÁBRT JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UH4E

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5md2k844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | článek 77 odstavec (4)

Vyjádření

článek 77 odstavec (4)

Požaduji v textové části Metropolitního plánu v článku 77 odst. (4) nahradit část „zcela umístěny v ploše záměru“ za „přiměřeně umístěny v ploše záměru“.

Odůvodnění

Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Metropolitní plán ve svém návrhu parametrické regulace skupin transformačních a rozvojových ploch často nezohledňuje v území probíhající a již prostorově dohodnutou transformaci území. Zcela tím rezignoval na svou úlohu umožnit dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území požadavkem dohodnout mezi jednotlivými vlastníky nové uspořádání veřejných prostranství. Článek 77 odstavec (4) podmiňuje možnost umístění stavebního záměru v ploše menší, než je vymezená transformační nebo rozvojová plocha nových struktur, umístěním veřejného prostranství a veřejné vybavenosti stanovené parametrickou regulací pro celou plochu kompletním umístěním zcela v ploše menší. Navržená podmínka zcela diskriminuje drobné vlastníky pozemků převážně fyzických osob, kteří vlastní nemovitosti, jež si v souladu s platným územním plánem pořídili k řešení vlastního bydlení nikoliv za účelem podnikání formou developerské činnosti. MPP přenáší odpovědnost z veřejnoprávních korporací, kterým byla svěřena pravomoc plnit vymezené úkoly ve veřejné správě, na jednotlivé vlastníky v území. Cílem územního plánování má být vytváření předpokladů 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

životu generací budoucích. Územní plánování má zajišťovat 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. Pokud není transformační nebo rozvojová plocha nových struktur ve vlastnictví jednoho subjektu, je podmínka na umístění uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti, stanovená parametrickými regulativy, absolutní rezignace na základní principy veřejné správy. V konečném důsledku nám a celé řadě vlastníků pozemků nebo staveb, jejichž práva k pozemkům nebo stavbám budou také omezena v důsledku vydání nového územního plánu, jež bude znamenat faktickou stavební uzávěru zastavitelných pozemků, bude způsobena nemalá majetková újma.

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.

Znění textové části včetně znění čl. 77 bude na základě výsledků veřejného projednání upraveno. Bude komplexně upravena metodika parametrické regulace transformačních a rozvojových ploch. Původní znění odst. 4 bude v upravené a doplněné podobě začleněno do odst. 2, jehož znění bude též upraveno. Odst. 4 bude nově naformulován. K požadovaným úpravám je třeba dále uvést, že čl. 77 se týká míry využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy nových struktur, dotčené pozemky (LV 959, k. ú. Kunratice) jsou však vymezeny jako součást skupiny T+R ploch doplňujících stávající struktury.

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 3006284

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1842

Podatel | **HITKA MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MJ02

Identifikátor podání Portálu Pražana | b68j8nh6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Věc: Námítka k návrhu Územního plánu hl.m. Prahy (Metropolitní plán) dle § 52 odst.3 stavebního zákona Dotčený pozemek: parc.č. 990/13 v k.ú. Písnice 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. v Praze dne 24.června 2022

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.

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 3006296

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1846

Podatel | **Bernadet Eva, Mgr., advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFF9

Identifikátor podání Portálu Pražana | bmst4im2

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

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 3006297

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1846

Podatel | **Bernadet Eva, Mgr., advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFF9

Identifikátor podání Portálu Pražana | bmst4im2

Lokalita | 254

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Podatelé i tímto uplatňují připomínky k návrhu metropolitního plánu Hlavního města Prahy v následujícím znění: „Nesouhlasíme se zněním návrhu metropolitního plánu Hlavního města Prahy, který vymezuje pozemek parc. č. 476, v k. ú. Velká Chuchle, jako tzv. zastavitelný pro veřejnou občanskou vybavenost. Navrhujeme, aby tento pozemek byl konkrétně určen pro veřejné občanské vybavení – školství.“

Odůvodnění

Viz dokument 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.

Plocha je v návrhu MPP vymezena jako občanská vybavenost, konkrétní určení na školství nelze stanovit. Funkce školství je v ploše přípustná a lze ji v území realizovat. Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ je zachována (plocha VV).

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 3006299

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1846

Podatel | **Bernadet Eva, Mgr., advokát**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UFF9

Identifikátor podání Portálu Pražana | bmst4im2

Lokalita | 254

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 342/3, k. ú. Velká Chuchle - a dále jen jako: „Podatelé“ tímto podávají Přípomínky k návrhu metropolitního plánu Hlavního města Prahy

Pozemek parc. č. 476, k. ú. Velká Chuchle je v rámci současného územního plánu vymezen jako plocha „VV“ – veřejné vybavení. Hlavní využití plochy jsou následující: „Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém“.

Jedná se o plochu určenou pro veřejně prospěšnou stavbu – zdravotnictví a sociální péče, ke které došlo z původního funkčního využití plochy – školství. Změna byla schválena z důvodu privátního záměru a privátního návrhu na vybudování: „areálu s pečovatelskou službou a domů s byty pro seniory Návrhem metropolitního plánu je plocha zařazena mezi tzv. návrhové plochy občanského vybavení. Konkrétní označení plochy je 800/254/2008 - zastavitelná rozvojová plocha navržená pro umístění občanské vybavenosti v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. S takto formulovaným funkčním zařazením plochy Podatelé nesouhlasí a podávají tyto připomínky. Jak vyplývá např. z Analýzy infrastrukturních potřeb hl. m. Prahy – školství z roku 2019¹, dochází k naplněnosti pražských mateřských škol a k situacím, kdy je problém umístit dítě do mateřské školy v přijatelné vzdálenosti od bydliště nebo práce. Konkrétně v případě Městské části -Velká Chuchle studie konstatuje, že ohledně mateřských škol je v případě této městské části naplněnost „úplná“. Nutno dodat, že uvedená analýza byla vyhotovena přibližně před třemi lety, přičemž aktuální analýza by v tomto směru byla výrazně pesimističtější. Nedostatek míst v mateřské škole vyplývá i ze Stanoviska Městské části - Praha Velká Chuchle k 5. a 6. části

podnětů na změny ÚP SÚ hl. m Prahy ze dne 11. 6. 2014. Z dalších veřejně dostupných analýz² např. na <https://iprpraha.cz/stranka/3396> je patrné, že v rámci Hlavního města Prahy je kapacita školských zařízení naprosto nedostatečná. Současně je nutno uvést, že v budoucnu lze očekávat zvýšené potřeby obsazenosti jak mateřských, tak i základních a středních škol, a to zejména z důvodu vnitřní i vnější migrace, zejména z Ukrajiny. Zcela konkrétní je Prognóza vývoje početního stavu a pohlavní a věkové struktury obyvatelstva Městské části Praha-Velká Chuchle na období 2014-2040, vypracovaná v roce 2014 na žádost Městské části Praha-Velká Chuchle, a to právě z důvodu posouzení vhodnosti a potřeby změny územního plánu, tj. posouzení zda lze vypustit podmínky výstavby školského zařízení a nahradit je výstavbou pro sociální péči. Podle zmíněné prognózy a její tzv. střední varianty budoucího vývoje počtu obyvatelstva, s největší pravděpodobností dojde k nárůstu počtu obyvatelstva v městské části Velká Chuchle (v následujících letech až o 0,7 tis. osob). Současně je předpokládán nárůst počtu narozených dětí přibližně o pětinu až o čtvrtinu. Podle prognózy výrazně vzroste počet dětí ve věku povinné školní docházky a bude proto potřeba navýšit počty míst ve školách. Na základě výše uvedených skutečností proto Podatelé namítají, že nejsou splněny podmínky pro změnu funkčního využití plochy určené pro školství, neboť nebylo doloženo, že tato změna je potřebná z důvodu demografické změny obyvatelstva a zvýšeného požadavku na vybudování zařízení zdravotnictví a sociální péče, konkrétně „areálu s pečovatelskou službou a domů s byty pro seniory“. Naopak bylo prokázáno, že v budoucnu bude navýšena potřeba počtu míst ve školách, resp. školkách. Vedle toho Podatelé též upozorňují, že v řešené ploše je aktuálně mimo jiné dětské hřiště, využívané obyvateli okolní zástavby, které Městská část Praha - Velká Chuchle požaduje zachovat. Realizace areálu s pečovatelskou službou a domů s byty pro seniory by nutně vedlo ke zrušení tohoto hřiště. Naopak pokud bude plocha zachována pro školství, bude moci být rozsáhlejší hřiště přístupné pro veřejnost jeho organickou součástí. Ve výše uvedeném kontextu je též nutno doplnit, že Městská část Praha – Velká Chuchle brojí proti výstavbě penzionu pro důchodce nazvaného „Domov Bílčická“, neboť měla za to, že ačkoliv je záměr prezentován jako: „Penzion pro seniory“ je ve skutečnosti pouze zastřešeným objektem pro bydlení s velkým množstvím jednotek³

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Návrh MPP vymezuje plochu jako zastavitelnou plochu občanské vybavenosti. MPP nerozlišuje mezi jednotlivými typy občanské vybavenosti; školská zařízení, zdravotnická zařízení i zařízení

sociální péče jsou v dané ploše přípustná. Návrh proto neomezuje možnost umístění školského zařízení.

Námítka

ID 3006307

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1848

Podatel | **KALAB JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1RE1Y

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 3006308

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1848

Podatel | **KALAB JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1RE1Y

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch**

Podáváme námitku 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.

Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/708 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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiky 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 **požadujeme 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 nejnižší, 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. 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 naši námítku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006304

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1851

Podatel | **City Logistic Property Fund SICAV a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHMW

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkmw3arv

Lokalita | 149

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Společnost XXX (dále jen „Společnost“) je budoucím vlastníkem níže uvedených pozemků v katastrálním území Modřany. V současné chvíli již byl podán návrh na vklad vlastnického práva k níže uvedeným pozemkům (1.6.2022) pod číslem jednacím V-39919/2022-101 na Společnost na základě Smlouvy kupní ze dne 01.06.2022 k pozemkům parc. č. {. Dojde-li tedy na jeho základě ke vkladu vlastnického práva k pozemkům ve prospěch naší Společnosti, toto bude účinné právě ke dni 1.6.2022 a naše Společnost tak k datu podání těchto námitek je osobou oprávněnou je podat ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Pro případ, že by ke vkladu vlastnického práva na základě podaného návrhu nedošlo či pro případ, že by správní orgán měl z jakéhokoli důvodu za to, že naše Společnost není oprávněna námítky podat, nechť jsou tyto posouzeny jako připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle návrhu Metropolitního plánu má dojít k úpravám z hlediska využitelnosti území, v němž se pozemky Společnosti nacházejí.

Změna se dotýká také pozemků ve (v návaznosti na provedení vkladu) vlastnictví naší Společnosti. Jedná se konkrétně o následující pozemky, vše v katastrálním území Modřany, obec Praha:

3835/17; součástí pozemku je stavba

3835/18; součástí pozemku je stavba

3835/19; součástí pozemku je stavba

3835/20; součástí pozemku je stavba

3835/21; součástí pozemku je stavba

3835/22; součástí pozemku je stavba

3835/23; součástí pozemku je stavba

3835/24

3835/25; součástí pozemku je stavba

3835/26; součástí pozemku je stavba (vkladové řízení ještě neprobíhá)

3835/27; součástí pozemku je stavba (vkladové řízení ještě neprobíhá)

3835/28; součástí pozemku je stavba

3835/59; součástí pozemku je stavba

3835/69

3835/70

3835/71

3835/72

3835/73

3835/74

3835/75; součástí pozemku je stavba

3835/76

3835/77

3835/79; součástí pozemku je stavba

3835/105; součástí pozemku je stavba

3835/164

3835/165; součástí pozemku je stavba

3836; součástí pozemku je stavba

(dále společně jen „Dotčené území“).

Dotčené území se nachází v ploše transformačního území Komořany. Dle návrhu Metropolitního plánu je v Dotčeném území stanovena podlažnost 4 a pouze v části Dotčeného území lze realizovat 6 regulovaných nadzemních podlaží (RNP). Námítku naše Společnost podává proti stanovenému rozmezí podlažnosti 4 v Dotčeném území.

Odůvodnění

Pro celou lokalitu Komořan je dle zadání Magistrátu hl. města Prahy a městské části zpracovaná Územní studie, na jejímž základě probíhá již v současné době změna platného územního plánu hlavního města Prahy. Hmotové a výškové členění územní studie logicky reaguje na definované veřejné prostranství a reflektuje záměry městské části

Dle zpracované územní studie a probíhající změny územního plánu hlavního města Prahy v současné podobě umožňuje vystavění 37.719 m² hrubé podlažní plochy (HPP) až 46.101 HPP, a to při určení plochy k výstavbě všeobecné smíšené (SV) s koeficientem G. Důvodem je zejména skutečnost, že dle územní studie se předpokládá transformace a rozvoj Dotčeného území způsobem, který z něj vytvoří přirozené centrum Komořan. Jakkoli Komořany nejsou samostatnou městskou částí, tak zejména v důsledku přírodních hranic svého území, představují relativně autonomní celek z administrativního hlediska a tento potřebuje ke svému rozvoji smíšené centrální plochy, jaké mají vzniknout na Dotčeném území. Právě tyto by vhodnou kombinací využití měly zajistit 24h režim fungování. Mix funkcí v rámci domů, bloků a lokality by měl zajistit kombinaci obytných funkcí oživujících lokalitu ve večerních hodinách a mimo pracovní dny a pracovních příležitostí zajišťujících sociální kontrolu přes den.

Návrh Metropolitního plánu však umožňuje podlažnost v rozsahu 6 RNP pouze v izolované zóně centrální části, jinak plošně požaduje max. výšku 4 RNP. Vyšší podlažnost by však měla být dle našeho názoru uvažovaná přinejmenším v zónách s veřejným parterem a vazbou na veřejná prostranství, kde bude realizován větší odstup jednotlivých objektů. V těchto částech bude určitě vhodné realizovat i akcentaci nároží a prostorově jasně definovat jednotlivá veřejná prostranství.

Dle stanoveného indexu využití území Metropolitního plánu je Dotčené území podstatně méně využitelné v porovnání se stávajícími hodnotami platného územního plánu, resp. jeho probíhající změny dle pořízené územní studie. Stanovený index využití 0,52 v dané ploše dle Metropolitního plánu totiž umožní výstavbu toliko 13.045 m² HPP oproti shora uváděným 37.719 m² HPP až 46.101 HPP, které předpokládá aktuálně projednávaná změna platného územního plánu. Takto významným snížením využitelnosti Dotčeného území

nebude možno reálně dosáhnout cílů, jak byly vymezeny v rámci pořízené územní studie a Dotčené území a jeho okolí nebude moci být reálně transformováno do podoby živého centra Komořan a nebude tak moc plnit funkce, které lze od transformace Dotčeného území očekávat. Nelze totiž předpokládat, že v rámci podlažní plochy, kterou předpokládá návrh Metropolitního plánu by bylo možno reálně umístit všechny požadované funkce od občanské vybavenosti, přes bydlení až po příležitosti k zaměstnání.

Na základě shora uvedeného naše Společnost žádá, aby bylo rozmezí podlažnosti 6 umožněno pro celou rozvojovou plochu (včetně Dotčeného území), zejména však v části Dotčeného území navazující na pěší zónu centrální části. Zvýšením podlažnosti z navržených 4 RNP na 6 RNP bude možné realizovat výstavbu v území v souladu s již zpracovanou územní studií, a tedy v souladu s legitimními očekáváními městské části i naší Společnosti jako (nastávajícího) vlastníka nemovitostí v Dotčeném území a současně bude moci být dosaženo účelu zamýšlené transformace Dotčeného 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.

Kapacita bude upravena dle pořizované změny dosavadního ÚP SÚ Z 3430, prostorová regulace dle ÚS Komořany. Bude doplněna podmíněností plánovací smlouvou v rozsahu upravené plochy 411/149/2061, 411/149/2191, 411/149/2427 a 413/149/2182.

Námítka

ID 3006312

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1854

Podatel | **Sagnell Business, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MP9I

Identifikátor podání Portálu Pražana | cpikx7ei

Lokalita | 839

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Rozšíření zastavitelné obytné lokality

Vyjádření**Rozšíření zastavitelné obytné lokality**

Obsah námítky k návrhu Územního (Metropolitního) plánu Prahy:

Vlastník pozemků p.č. 1088/1 a 1088/3 v k.ú. Podolí (728152) – společnost, žádáme o rozšíření zastavitelné obytné lokality 348 / Děkanka se strukturou zahradního města Z (06) O [S], a to na pozemek p.č. 1088/3 a část pozemku 1088/1 v k.ú. Podolí (viz. příloha námítky). Námi požadované rozmezí podlažnosti v rozšířené ploše = 3 (1 – 3 RNP) odpovídá rozmezí odvozeným ze stavu v okolí.

Malá korekce rozhraní lokalit 348 / Děkanka a 839 / Park Kavčí hory s sebou přinese drobnou redukci zastavitelné nestavební rekreační lokality 839 / Park Kavčí hory se strukturou parkového prostranství Z (12) R [S] (městské parkové plochy zahradní a parkového sportoviště) s hierarchií čtvrtového parku, ale pouze v rozsahu současné fungující zpevněné plochy v těsné vazbě na stávající zástavbu při vyústění ulic Břidličná a Vápencová do pěší komunikace (schodiště) Na Kavčích horách.

Odůvodnění

Odůvodnění předkládané námítky:

Akceptace navržené námítky umožní urbanistické i kompoziční dotvoření a zakončení stávající zástavby v řešené oblasti, a to v okolí ulic Vápencová, Břidličná i schodiště Na Kavčích horách. Uvažovaná hmota případné zástavby svým měřítkem, tj. rozlohou, výškou a členěním, respektuje stávající zástavbu RD a BD v lokalitě Děkanka.

Případná zástavba je počítána pouze na vhodné části předmětné plochy, zbytek parcel bude využit jako veřejné (parkové) prostranství, které bude na náklady majitele pozemků zrekultivováno. Pěší propustnost řešeného území bude zachována (případnou korekcí rozhraní lokalit 348 / Děkanka a 839 / Park Kavčí hory se nezmění propustnost Parku Kavčí hory ve sledované části). Navržený systém zástavby solitérními objektem a řadovým domem umožní vizuální propojení zelených svahů. Návrh budov je šetrně zasazen do terénu v lokalitě.

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.

Nebyl prokázán veřejný zájem na redukci parkových ploch ve prospěch transformačních ploch s obytným využitím. V souladu s koncepcí MPP je "Park Kavčí hory" vymezen s ohledem na jeho celistvost a rekreační využití, které by redukcí v tomto místě byly ohroženy.

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 3006313

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1854

Podatel | **Sagnell Business, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MP9I

Identifikátor podání Portálu Pražana | cpikx7ei

Lokalita | 889

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Změna struktury plochy

Vyjádření**Změna struktury plochy**

Námítka k Metropolitnímu plánu Prahy:

Navrhujeme částečné posunutí hranice transformační plochy s rekreačním využitím, zastavitelné plochy nestavební, v lokalitě 889/Šalamounka (část území severně od ulice U Šalamounky) na pozemcích par. č. 1427/87, 1427/88, 1427/89, 1427/90, 1427/91, 1427/92, 1427/93, 1427/106, k.ú. Košíře.

V této části území navrhujeme změnu struktury ze zastavitelné nestavební lokality (13) – parkový les na zastavitelnou obytnou lokalitu, strukturu zahradního města (06), jako u lokality 339/Malvazinky Z(06), která sousedí bezprostředně s řešeným územím – viz grafické přílohy námítky.

Odůvodnění

Zdůvodnění navržené změny:

Akceptace navržené změny umožní pokračovat v oboustranném zastavění ulice U Šalamounky tak, jak je to již založeno stávající zástavbou v jižní části této ulice a urbanisticky tak dotvořit tuto část lokality kolem ulice U Šalamounky.

Navržený způsob případné zástavby svým měřítkem, hmotou a výškou navazuje na stávající zástavbu činžovních vil v okolí, domy jsou řazeny vedle sebe po vrstevnici tak, že je respektována kvalitní stávající zeleň podél ulice U Šalamounky a na hraně svahu podél stávajícího nekvalitního hřiště. Případné zástavbě jsou určeny převážně plochy zeleně přestárých sadů a náletové zeleně.

Navržený systém zástavby solitérními objekty umožní vizuální propojení zelených svahů s prostorem ulice U Šalamounky. Návrh využívá tvar terénu a lineární řazení jednotlivých domů po vrstevnici pro společný zájezd a výjezd po rampách na jihu a severu obytné skupiny.

Odstup uzavřené zástavby od uličního prostoru umožní vytvořit pro přízemí a suterénní byty přímé spojení exteriéru a interiéru formou k jihozápadu orientovaných předzahrádek, které zároveň utvoří filtr oddělující bydlení od provozu na ulici.

Hladina navrhované zástavy (2 plná a 1 ustupující nadzemní podlaží) respektuje výšky stávající sousední zástavby na jižní straně ulice.

Rušená zeleň bude nahrazena na sousedních pozemcích ve vlastnictví navrhovatele. Pěší propustnost řešeného území je zajištěna novými pěšími komunikacemi navázaných na systém stávajících.

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.

Hranice zastavitelného území v tomto místě vychází z dohody s dotčeným orgánem (OCP) - enkláva otevřené krajiny. Právní kontinuita s platným ÚP - plocha LR a 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.

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 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.

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 3006314

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1854

Podatel | **Sagnell Business, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MP9I

Identifikátor podání Portálu Pražana | cpikx7ei

Lokalita | 348

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Úprava výškové hladiny

Vyjádření**Úprava výškové hladiny**

Upravit výškovou hladinu ve čtverci návrhové regulace, který je ve shodě s předmětnými a sousedními pozemky na úroveň podlažnosti 6.

Odůvodnění

Navržená výšková úprava se týká plochy na území lokality 348/Děkanka (v jižní části) v obytném území vymazeném ulicemi Vápencová a Nad Cementárnou, na ploše parc. č. 1090/12, 1090/13, 1090/14, 1091/1, 1091/2, 1091/3, 1940/2, 1940/5, 1940/7 v katastrálním území Podolí. Úpravu výškové regulace v řešení území podporuje i navržená výšková struktura v návrhu Metropolitního plánu v bezprostředním okolí řešeného území. Bytová zástavba bude citlivě umístěna do plochy pozemku, bude vhodně zahušťovat území určené pro bytovou zástavbu a zároveň nebude rušit okolní zelené plochy. Navrhovaná úprava je v souladu s koncepcí rozvoje a posílení kompozice města současnou vrstvou vymezenou v základních principech návrhu metropolitního plánu Prahy.

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 jak v dosavadním ÚP SÚ, tak v návrhu MPP. Koncepce MPP zde předpokládá respektování stávajícího charakteru a doplňování zástavby s přihlédnutím k okolí. Požadované rozmezí podlažnosti neodpovídá navazující zástavbě.

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 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 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 3006320

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1856

Podatel | **GREGOR JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MPSC

Identifikátor podání Portálu Pražana | f34iba7e

Lokalita | 692

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako vlastník p.č. 888/2 a parcely 882/2, katastrální území Zbraslav, LV 2744, podávám připomínku a tímto žádám o zařazení celého pozemku 888/2 o rozloze 15283m² a části pozemku 882/2 vyznačené na přiloženém plánu o rozloze 514m² do funkčních ploch v kategorii Zastavitelné obytné lokality.

Odůvodnění

Dle současného územního plánu (SV-C, plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.), který umožňuje výstavbu polyfunkčních staveb připravujeme výstavu domů s přidruženými nebytovými prostory, které budou sloužit jako kancelářské prostory. Území bude doplněno o veřejné služby (školka s přidruženým veřejným hřištěm/případně jiné služby). V příloze přikládáme zastavovací studii, která je součástí připravovaného územního řízení, které bude podané v nejbližší době. Záměr byl komunikován osobně a emailově s Magistrátem města Prahy a stavebním odborem ve Zbraslavi.

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 vymezena zastavitelná rekreační lokalita s ohledem na aktuální stav v území - golfový areál, a také s ohledem na to, že se dotčené pozemky nacházejí v záplavovém území, které bylo již dříve kompletně zaplaveno. Vymezení území v MPP je tedy určitým kompromisem k umožnění alespoň částečného využití.

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.

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 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 3006321

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1857

Podatel | **bs proprietas, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIXRIMO

Identifikátor podání Portálu Pražana | debyxkj6

Lokalita | 917

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Zařazení pozemků č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 v k.ú. Háje [728233] do lokality 553 / Sídliště Jižní Město I. jih

Vyjádření

Zařazení pozemků č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 v k.ú. Háje [728233] do lokality 553 / Sídliště Jižní Město I. jih

Navrhuji a žádám vyjmout pozemky č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 v k.ú. Háje [728233] z lokality 917 / Milíčovská rybníční soustava a zařadit je do lokality 553 / Sídliště Jižní Město I. jih. Dále žádám o rozšíření transformační a rozvojové plochy č. 413/553/2866 o výše uvedené pozemky.

Odůvodnění

Pozemky č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 v k.ú. Háje [728233] jsou v současně platném ÚP SÚ hl. m. Prahy vedeny s využitím LR (lesní porosty). Po celou dobu platnosti současného ÚP a ani v dohledné minulosti se však na těchto pozemcích žádné lesní porosty nenacházely a s výjimkou několika dřevin náletového charakteru v těsné blízkosti dnes již odstraněné technické stavby na pozemku č. 576/71 se zde nenacházely ani žádné jiné dřeviny. Tyto pozemky byly po celou dobu platnosti ÚP obhospodařovány většinou jako zemědělská půda a náletové dřeviny zde zasahovaly pouze na malou část těchto pozemků. Metropolitní plán se pokusil uvést využití těchto pozemků na pravou míru, nicméně jejich navrhované zařazení do lokality 917 / Milíčovská rybníční soustava vypovídá více než o jejich věcné a faktické příslušnosti k této lokalitě spíše o dosavadní absenci snahy o přirozený rozvoj těchto pozemků. Pro srovnání - u sousedních transformačních a rozvojových ploch č. 413/553/2007, 413/553/2008 a 413/553/2866 docházelo k nesrovnatelně většímu tlaku ze strany

vlastníků k rozvoji těchto pozemků a tím pádem mohlo dojít k jejich přirozenému a koncepčnímu zařazení do lokality 553 / Sídliště Jižní Město I. jih. Absence zájmu vlastníků pozemků č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 o jejich rozvoj pak vedl k nekoncepčnímu zařazení těchto pozemků do lokality 917 / Milíčovská rybníční soustava, kdy byl pořizovatel Metropolitního plánu zjevně reluktantní k vytváření zdánlivě zbytných transformačních ploch (lze předpokládat budoucí námítky ze strany osob majících zájem blokovat přirozený rozvoj v území). Dále bych chtěl uvést, že pozemky č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 nemají žádnou ekologickou, krajinnou ani vodohospodářskou souvislost s Milíčovskými rybníky (neexistuje zde ani žádný biokoridor) a jejich současné formální využití LR (lesní porosty) bylo podmíněno spíše blízkostí Hostivařského lesoparku než souvislostí s Milíčovskými rybníky. Metropolitní plán sice ve svých základních koncepčních tezích vymezuje krajinné rozhraní a otevřenou krajinu, nicméně zařazením pozemků č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 do lokality 917 / Milíčovská rybníční soustava nedojde k požadované provázanosti lokalit resp. zkvalitnění krajinného zázemí. Je třeba vzít ohled na existující Výstavní / Novopetrovickou komunikaci, která tuto provázanost lokalit do značné míry omezuje.

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.

V dosavadním ÚP SÚ jsou pozemky součástí plochy LR. Vyhovění požadavku by vedlo k záboru ZPF. Vymezování lokalit – včetně vedení jejich hranic – představuje projev plánovací úvahy pořizovatele MPP. Jde o činnost primárně koncepční a odbornou, která zahrnuje komplexní posouzení urbanistických, krajinných, funkčních a dalších vztahů v území. Vymezení lokalit bylo v procesu

zpracování návrhu MPP na základě dostupných a doplňovaných průzkumů a podkladů několikrát revidováno s přihlédnutím k řadě parametrů a skutečností a opakovaně konzultováno s městskými částmi. Vedení hranic lokalit proto není specificky odůvodňováno pro každou lokalitu samostatně, ale v textové části odůvodnění jsou popsána obecná pravidla pro vymezení lokalit a vedení jejich hranic. Smysl a účel vymezení jednotlivých lokalit s ohledem na jejich navrhované parametry, je popsán v samostatných Krycích listech odůvodnění lokality (KLO).

Při vymezení lokalit byl sledován charakter území dle popsané definice v PSP na základě přírodně krajinných, sociálně ekonomických a kulturně civilizačních vlastností, jakož i vlastností urbanistické a architektonické charakteristiky. Prvním krokem při vymezování lokalit bylo jejich vymezení v současném stavu, který byl posléze modifikován tak, aby odpovídal cílovému charakteru podle koncepce MP a doplněn o transformační a rozvojová území a o ucelené systémy lokalit Vltavy, železnice a jiné dopravy. Hrubě vymezené lokality byly na základě konzultací s městskými částmi upřesněny a uvedeny do souladu s parcelací katastru nemovitostí.

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.

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 3006322

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1858

Podatel | **Power Reality s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XE3I

Identifikátor podání Portálu Pražana | avr9mryg

Lokalita | 720, 592, 153

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka - Michle - výška

Vyjádření

Námítka - Michle - výška

Navrhujeme změnu výškové regulace RNP na hodnotu 6 v rozsahu vyznačených čtverců našeho zájmového území.

Odůvodnění

Jako vlastník pozemků v předmětném území podporujeme produkční využití v lokalitě Plynárna teplárna Michle. V souladu s navrženým cílovým charakterem lokality připravujeme různé scénáře budoucího využití s ohledem na potenciál vzniklý zefektivněním současných teplárenských provozů provázený racionalizací jejich rozložení a prostorovou redukcí. Při posuzování návrhu metropolitního plánu s ohledem na připravované scénáře budoucího rozvoje jsme však narazili na problematiku jednak algoritmických stanovení hodnoty čtverců výškové regulace a za druhé na implicitní předpoklad návrhu metropolitního plánu stanovovat typické RNP na základě standardu residenční výstavby, tj. vedle zvýšeného parteru cca 3 metry na typické NP. Tento postup však nebere v potaz zásadní odlišnosti při přípravě hal a technologických celků možného budoucího rozvoje v produkční zóně. Připustíme-li však tuto metodologii, dospíváme k závěru, že ke konkrétnímu řešení je třeba dojít ideálně na základě územního řízení a konkrétního záměru technologického řešení, nikoli zásadním výškovým omezením genericky stanovené regulace čtverce. Rovněž možná interpretace v podobě generické hodnoty čtverce výškové regulace 2 jako nejnižší možné hodnoty regulace pro technologické konstrukce sportovního či průmyslového charakteru, tj. de facto bez stanovení počtu a typické výšky podlaží, tj. stanovení pouze na základě požadavku PSP a technických norem je s ohledem na případnou existenci např. funkčních či komunikačních a obslužných podlaží či polo-podlaží v rámci modulárních prvků hal

a technologických celků z pohledu právní jistoty a správního uvážení při jakýchkoli řízeních naprosto nedostačující a nejasná, s možnými závažnými důsledky a dopady na hodnotu nemovitosti a její další využití, správu, rekonstrukce a rozvoj. Nesporně lze v tuto chvíli proto vycházet pouze z cílového charakteru lokality a stabilizovaného charakteru zástavby navazujících ploch (produkčních, ale v rámci širších vztahů a reliéfu i dalších struktur), které z povahy produkce předpokládají výrobní, tj. prostorově náročnější objekty, avšak v dané lokalitě i s ohledem na velikost území vhodného k dalšímu rozvoji spíše středního charakteru. Není neobvyklé, že běžné haly sloužící pro výrobu či skladování dosahují výšky 15-18 metrů. Malé areály zabývající se city logistikou, např. Letňany Business Park mají objekty s výškou římsoy 8 – 11 metrů, což odpovídá potřebám daného sektoru podnikání. Stejně tak výrobní závod GE Aviation v areálu bývalého Letov Letňany má haly s výškou dosahující 15 a více metrů. Na základě tohoto postupu docházíme k hodnotě čtverce výškové regulace 6 v rámci námi vlastněných pozemků. Především jde o umožnění naplnění cílového charakteru lokality a srovnání výškových hladin z hlediska životaschopné revitalizace brownfieldu menšího rozsahu. Přílohou této námítky je dále doklad vlastnictví společnosti Power Reality s.r.o. k dotčeným pozemkům dokládající oprávnění subjektu k podání námítky.

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 upravena na 6 RNP.

Námítka

ID 3006324

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1860

Podatel | **VAMBERA JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W281

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Věc: Námítka 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 vlastníkem pozemku parc. č. 989/74 v katastrálním území 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 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 námítky (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 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 3006327

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1860

Podatel | **VAMBERA JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W281

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava***(viz ID 3006324 – pozn. pořiz.).***Odůvodnění**

Odůvodnění námítky (2. část - pozn. pořizovatele):

Dále uvádím:

a) ZÚR HMP vymezují území městské části Praha-Nebošice, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Suchdol) 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 námítce

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 3006329

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1860

Podatel | **VAMBERA JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W281

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava***(viz ID 3006324 – 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 3006330

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1860

Podatel | **VAMBERA JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W281

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava**
(viz ID 3006324 - 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 námítce

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 3006331

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1860

Podatel | **VAMBERA JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W281

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava**
(viz ID 3006324 - 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 3006332

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1860

Podatel | **VAMBERA JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W281

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava***(viz ID 3006324 - 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 vymezit 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 3006333

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1860

Podatel | **VAMBERA JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W281

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava***(viz ID 3006324 - 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 3006334

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1860

Podatel | **VAMBERA JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W281

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava***(viz ID 3006324 - 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 3006325

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1861

Podatel | **JANDA JINDŘICH**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPITG5F1

Identifikátor podání Portálu Pražana | ykhyk2rd

Lokalita | 172

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**1**

Jako spolumajitelé pozemku p.č. 1994/1 v kat úz. Braník, 9029 m2, manipulační plocha, ostatní plocha, podáváme tímto v zákonném termínu námítku k projednávanému návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Nesouhlasíme se zařazení pozemku 1994/1 do „Plochy nestavebních bloků, Městská parková plocha zahradní“ (vyznačeno zelenou barvou), v rozsahu, jak je zakreslen ve výkresové části ÚP. Požadujeme zmenšit rozsah ploch pro zeleň podle skutečného stavu na pozemku. Nezahrnovat část pozemku, kam zasahuje budova a okolní zpevněné plochy do ploch zeleně, rozhraní ploch upravit podle skutečnosti.

Odůvodnění

Část pozemku je využívána dlouhodobě jako skladový areál. Plocha zeleně vymezená v návrhu ÚP částečně zasahuje i na tyto plochy. Veškeré plochy, stavby a zařízení budou i nadále využívány pro současné funkce, případně ve spojení s bydlením. Plánujeme stavební úpravy a přiměřený rozvoj v celé dosud takto využívané části 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.

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 ZP, což odpovídá návrhu Metropolitního 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.

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.

Námítka

ID 3006326

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1862

Podatel | **LANDOVÁ MAGDALÉNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EV9A

Identifikátor podání Portálu Pražana | drqr7sen

Lokalita | 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jako vlastník pozemku parc. č. 1556/5 v k.ú. Košíře podávám podnět pro nový územní plán hl.m. Prahy. Dle platného územního plánu hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. IO/05 dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti 1.1.2000 a změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 1000/00 schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 40/14 dne 14.9.2006 se výše uvedený pozemek nachází v ploše s funkčním využitím částečně OB - čistě obytné území a částečně PZO - zahrádka a zahrádkové osady. Vznáším podnět na změnu funkčního využití pro začlenění celého pozemku do OB - čistě obytné území. Důvodem je jednak začlenění původní lokality zahrádkové osady, kde již některé stavby jsou užívány k celoročnímu bydlení a zejména využití pozemku vzhledem k poloze (nově budované kanceláře v okolí a nedostatek bytových prostor) a možnosti napojení na stávající infrastrukturu pro účely bydlení.

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.

Došlo k částečné redukci plochy zahrádkové osady ve prospěch vymezení stavebního bloku. Metropolitní plán v označeném místě navazuje na regulaci ploch v dosavadním ÚP SU v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Dosavadním ÚP SÚ zde vymezil plochy OB. 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).

Požadavek na sjednocení funkčního využití celého pozemku do zastavitelného obytného území však nebyl plně promítnut, neboť část pozemku zůstává nadále vymezena jako nezastavitelná plocha zahrádkové osady.

Námítka

ID 3006328

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1863

Podatel | **FLAKS JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1XOS3

Identifikátor podání Portálu Pražana | dwqexijg

Lokalita | 270

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka dotčeného vlastníka proti územnímu plánu

Vyjádření

Námítka dotčeného vlastníka proti územnímu plánu

Tímto vznáším, jakožto vlastník pozemku p.č. 336 a 337, k.ú. Křeslice, Praha 10, námítku na zařazení těchto pozemků do kategorie zahrádková osada. Předmětná lokalita je umístěna v chatové osadě, která vznikla v 70. letech minulého století. Od této doby je území zastavěno rekreačními objekty s přidělenými evidenčními čísly. K funkčnímu využití daného území bych rád uvedl, že předmětné území je zastavěno obytnými objekty, jejichž způsob využití je určen pro rodinnou rekreaci. Většina objektů má zastavěnou plochu okolo 40 - 80m². Naskytá se tedy otázka, zda je předmětné funkční využití daného území správné a zda autorem územního plánu byla funkční plocha správně přiřazena. Dle charakteru zastavěnosti i dle sdělení původních majitelů plnila osada i v minulosti funkci rekreační nikoliv funkci zahrádkářskou. Z pohledu vlastnického práva není možné majitelům starých rekreačních chat, většinou postavených z již nevyhovujících materiálů i dle nevyhovujících norem, neumožnit rekonstruovat a přizpůsobovat své majetky současným požadavkům a trendům.

Odůvodnění

V lokalitě není stanoven žádný osadní řád, zásobování vodou a elektřinou je řešeno individuálně, stejně tak i přístup na pozemky. Lokalita tedy nevykazuje žádné známky zahrádkářské osady, kde by bylo společné oplocení, společné zdroje vody a el. energie a v neposlední řadě ani umístěné zkolaudované stavby jistě neslouží pouze k uskladnění zahradního náčiní a výpěstků. K částečné změně funkčního využití ploch této lokality došlo již změnou č. Z 1603 / 07 z funkce zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci čistě obytné /OC/. Využití rekreačního objektu k trvalému bydlení na pozemcích

p.č. 377 a 378, k.ú. Křeslice. Není nám zřejmé, z jakého důvodu nebylo změněno funkční využití celé lokality. Důvodem nemůže být ochrana životního prostředí konkr. přírodního parku BotičMilíčov. Jelikož při pohledu na územní plán hl. m. Prahy (kde jsou vyznačeny nové plochy k zástavbě), ale i dle aktuálního stavu v dotčeném území, je nesporné, že na území přírodního parku dochází k záboru několika desítek hektarů orné půdy ve prospěch nové výstavby. Výstavbou, konkr. vytvořením nových satelitních vesniček v blízkém okolí dochází bezesporu k výrazné změně krajinného rázu i charakteru území nežli možné využití již zastavěné a využívané lokality převážně k bydlení. Z pohledu ochrany životního prostředí a krajinného rázu se již k rekonstrukci chaty v dané lokalitě vyjádřilo i MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat negativní vliv na předmět ochrany ZCHÚ. A dále, že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítku, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu ani o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčené lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádné kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navržený na již zastavěnou plochu a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historické hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malé zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m². Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním umístěné na zastavěném stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie. Navrhují danou lokalitu s předmětnými pozemky p.č. 336 a 337, k.ú. Křeslice, Praha 10, zařadit do stabilizovaného obytného území.

Rozhodnutí o námítkě

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.

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.

Je vymezena plocha nestavebních bloků a otevřené krajiny - zahrádková osada. Právní kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha PZO.

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 3006338

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1864

Podatel | **Vimbau s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UDZV

Identifikátor podání Portálu Pražana | emrnjhqn

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky jsou součástí přiloženého souboru

Odůvodnění

Jedná se o soubor námitek včetně odůvodnění

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 3006357

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1864

Podatel | **Vimbau s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UDZV

Identifikátor podání Portálu Pražana | emrnjhqn

Lokalita | 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - TZV. METROPOLITNÍHO PLÁNU**

Námítky směřují proti návrhu územního plánu Hlavního města Prahy, IČO: 00064581 (dále též jen „Pořizovatel“) – tzv. Metropolitního plánu (dále též jen „Návrh MP“), jehož druhé veřejné projednání se konalo dne 23.6.2022. Společnost tímto řádně a včas a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Stavební zákon“), podává proti Návrhu MP tyto N á m í t k y které blíže odůvodňuje níže. Čl. 2. Vlastnictví pozemků a vymezení části Návrhu MP / území dotčené námitkami Společnost je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Kunratice (zapsaných na listu vlastnictví č. 4393 pro katastrální území Kunratice) a v katastrálním území Libuš (zapsaných na listu vlastnictví č. 836 pro katastrální území Libuš), které jsou s ohledem na jejich rozsah pro úplnost a přehlednost podrobně vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, která je součástí tohoto podání. Oprávnění Vimbau k podání těchto námitek tak ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona vyplývá z výlučného vlastnického práva Vimbau k vymezeným pozemkům. Námítky k Návrhu MP (viz dále) se týkají budoucího využití pozemků ve vlastnictví společnosti, které jsou vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, když tyto jsou v Návrhu MP zahrnuty v části Návrhu MP specifikovaném jako: LOKALITA „590/Paběnice areály“ správní obvod: Praha 12, Praha 4 městská část: Praha-Kunratice, Praha-Libuš katastrální území: Kunratice, Libuš

1)Současná obytná lokalita v dotčeném území

Dle aktuálně platného územního plánu Pořizovatele (dále též jen „Aktuální ÚP“) je území pozemků vymezených v příloze 1 (v rámci zjednodušení bude území těchto pozemků dále označováno jako

„Areál Vimbau“) v rámci plánu využití ploch vymezeno jako:VN, území nerušící výroby a služeb, a to bez jakéhokoliv výškového omezení, v severní části Areálu Vimbau přiléhající k ulici Dobronická jako všeobecné smíšené území SV-D.Aktuální ÚP tak počítá s tím, že v Areálu Vimbau bude možná bytová výstavba.

2) Vymezení lokality dle Návrhu MP

LOKALITA „590/Paběnice areály“ je v Návrhu MP vymezena takto:
Zastavitelnost: Zastavitelná stavební Využití území: Produkční Typ struktury: Areál produkce Stabilita: Stabilizovaná

3) Návrh na změnu Návrhu MP na zastavitelnou obytnou lokalitou

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že oproti Aktuálnímu ÚP, Návrh MP zcela odnímá Areálu Vimbau území zastavitelné obytné lokality. Takový návrh z důvodů rozvedených níže společnost poškozuje, je nekoncepční a zcela nevyhovující potřebám hlavního města Prahy. Společnost proto navrhuje, aby Areál Vimbau zahrnoval také zastavitelnou obytnou lokalitou, kdy jak je dále uvedeno, bylo toto i projednáváno s příslušnou městskou částí a započalo se i projekčními pracemi. Jako přílohu č. 2 společnost zasílá svůj vlastní návrh vymezení území, kde mimo jiné: (i) Území ohraničené zelenou čarou představuje území pozemků ve vlastnictví dle přílohy č. 1 (tj. území dotčené námitkami), a (ii) Území ohraničené červenou čarou a vymezené červeným šrafováním představuje návrh na umístění zastavitelné obytné lokality. Společnost navrhuje, aby území ohraničené v příloze č. 2 červenou čarou a vymezené červeným šrafováním (dále též jen „Navrhované obytné území“) bylo v Návrhu MP vymezeno jako: Vystavěné území: struktura heterogenní (ve smyslu čl. 44 Návrhu MP) Využití území: zastavitelná obytná lokalita (ve smyslu čl. 63 Návrhu MP) Předně odebrání zóny bydlení podél ulice Dobronická, a tím i nemožnost výstavby obytných domů v Areálu Vimbau, zcela zásadně snižuje hodnotu Areálu Vimbau jako celku a tím zasahuje do vlastnického práva společnosti k předmětným pozemkům. Oproti tomu je Navrhované obytné území zcela smysluplným, koncepčním návrhem v souladu s plánovaným a očekávaným rozvojem dané lokality, a to zejména z následujících důvodů.

Odůvodnění

Umístění zóny určené k bydlení v rámci Areálu Vimbau bylo společností v průběhu let opakovaně diskutováno a plánováno mimo jiné s Městskou částí Praha – Libuš a Městskou částí Praha – Kunratice, které tento záměr podporují. (ii) K umístění zóny určené k bydlení se kladně staví zejména městská část Praha – Libuš, když návrh změny byl podpořen jejím zastupitelstvem a je součástí

připomínek městské části Praha – Libuš. Návrh na změnu lze dohledat na <https://www.praha-libus.cz/aktualita/8483-zverejneni-navrhu-metropolitniho-planu> pod č. 19.a, přičemž tento návrh městské části Praha – Libuš je připojen též v příloze č. 3 tohoto podání. Výňatek ze zasedání zastupitelstva Městské části Praha – Kunratic je připojen jako příloha č. 4 tohoto podání. (iii) Společnost s možností obytné výstavby v Areálu Vimbau dle Aktuálního ÚP dlouhodobě počítala. V souladu s Aktuálním ÚP společnost projektovala výstavbu obytných domů podél ulice Dobronická – k tomu srov. vizualizaci projektu v příloze č. 5 obr.č.1. A také v lokalitě ulice Mílová – příloha č. 5. obr.č.2 V souvislosti s tím již vznikly společnosti nemalé náklady, jako jsou náklady na studie a přípravné práce, které v důsledku navrhované změny (v důsledku Návrhu ÚP) nutno považovat za marně vynaložené náklady a škodu na straně společnosti. (iv) Společnost V považuje i nadále za smysluplné realizovat v Areálu Vimbau (Navrhovaném obytném území) výstavbu obytných domů. Navrhované obytné území reflektuje mimo jiné skutečnost plánovaného rozšíření městské dopravní infrastruktury do lokality v blízkosti Areálu Vimbau (výstavba trasy metra D a prodloužení tramvajových linek do lokality Libuš). Navrhované obytné území vychází z obecného zájmu na „zahušťování městské zóny“ a omezení rozšiřování města do okolní krajiny. Společnost tak cílí na rozvoj zastavitelné obytné lokality z lokality zastavitelné produkční, tj. nerozšiřováním města do okolní krajiny, ale využitím a přeměnou stávající lokality zastavitelné produkční, přičemž tento záměr (cíl) je podpořen již v současnosti zastavitelnou obytnou lokalitou v bezprostředním sousedství (ulice Mílová). Změna využití Navrhovaného obytného území na zastavitelnou obytnou lokalitu tak plynule navazuje na již v současnosti zastavěnou lokalitu. (v) Dalším z důvodů je obecná snaha (nejen Pořizovatele) o snížení dopravní zátěže ve městě nákladní dopravou. Touto změnou se v dané lokalitě nákladní doprava významně sníží, čímž dojde ke zklidnění dané lokality. (vi) Areál Vimbau si lze představit jako polyfunkční zónu pracovních příležitostí a příjemného dostupného bydlení. Jak vyplývá z přílohy č. 2, společnost navrhuje, aby areál byl rozdělen na zónu komerční (podél/po obou stranách plánované hlavní komunikace) s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží (k výškovému limitu srov. též námítky níže) a zónu pro bydlení v rámci Navrhovaného obytného území, rovněž s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží. Navrhované řešení by přineslo zachování pracovních příležitostí v komerční zóně (zaměstnanci by zůstávali v lokalitě) a její navrhovaný výškový limit 6NP by umožňoval „odstínění“ (hluk, prach) od navazujících částí navržených jako dvou bytových zón odpovídajících Navrhovanému obytnému území s výškovým limitem rovněž 6NP. V obytných zónách by se jednalo o „polyfunkci“ s poměrem mezi byty a občanskou vybaveností (obchody, služby, kanceláře apod.) 80:20 tak, aby byla udržena občanská vybavenost lokality a zároveň pracovní příležitosti v areálu. V Navrhovaném obytném území navrhuje Vimbau

zastavitelnost 35% (bez započítání komunikací, chodníků a parkovacích ploch). Vimbau zároveň počítá v rámci celkové představené koncepce s tím, že její součástí bude plnohodnotná („dvoujtřídní“) devítiletá základní škola se školkou, která se již dnes nachází v levé jižní části Areálu Vimbau a plánuje se její další rozvoj včetně výstavby samostatné tělocvičny, která je již vyprojektovaná a v současné době čeká na vydání stavebního povolení. V současné době je nájemcem soukromá právnická osoba. Její další rozvoj by v budoucnu mohl výrazně napomoci předmětné lokalitě s problematikou nutnosti míst pro žáky ŽŠ, což bylo se zastupiteli obou MČ jako alternativa budoucnosti také diskutováno.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 590/Paběnice areály se nachází v k. ú. Kunratice a Libuš, ve správním obvodu Praha 12 a Praha 4 (MČ Praha-Kunratice, Praha-Libuš), o rozloze cca 43 ha. V návrhu Metropolitního plánu, který byl předmětem veřejného projednání, je lokalita vymezena jako zastavitelná stavební, se způsobem využití jako zastavitelná produkční a mírou stability jako stabilizovaná. Typ struktury lokality je vymezen jako struktura areálů produkce. Takové vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a k němu náležejících veřejných prostranství. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města.

Převážná část lokality 590/Paběnice areály je v dosavadním ÚP SÚ zahrnuta do funkční plochy VN – nerušící výroby a služeb. Dosavadní ÚP SÚ vymezuje jako hlavní využití ploch VN plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou. Jako přípustné využití jsou v ploše VN výslovně připuštěny mj. administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², resp. za podmínek nepřevyšující 8 000 m², zařízení veřejného stravování, školy a zařízení pro výzkum (ve vztahu k hlavnímu využití). Jako podmíněně přípustné využití lze v ploše VN umístit toliko ubytovací zařízení pro zaměstnance a služební byty – tedy bydlení výhradně jako funkce podpůrná a podmíněná ve vztahu k hlavní produkční funkci, nikoli bydlení jako samostatná a rovnocenná funkce. Nepřípustné je jakékoli využití neslučitelné s hlavním a přípustným

využitím nebo jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vymezení lokality 590/Paběnice areály jako „zastavitelná produkční lokalita“ v návrhu MPP tak plně odpovídá a navazuje na funkční vymezení plochy VN v dosavadním ÚP SÚ. Obě vymezení shodně zakládají produkční charakter území a vylučují samostatnou bytovou funkci.

V produkční lokalitě dle návrhu MPP je tedy komerční funkce (obchod, služby, administrativa, výzkum) umožněna. Umisťování budov pro bydlení jako samostatné funkce, pokud by omezovalo navržené produkční využití nebo vylučovalo potenciál produkčního využití sousedních ploch, přípustné však není. Tento přístup je plně konzistentní s režimem dosavadního ÚP SÚ pro plochy VN, kde bydlení lze umístit toliko jako funkci podmíněně přípustnou a podpůrnou (ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty), nikoli jako funkci hlavní.

MPP tak v souladu se zásadou kontinuity územního plánování přebírá předchozí funkční využití a vychází z faktického stavu pozemků.

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 3006368

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1864

Podatel | **Vimbau s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UDZV

Identifikátor podání Portálu Pražana | emrnjhqn

Lokalita | 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Alternativní návrh na zvýšení výškového limitu v Areálu Vimbau**

V Aktuálním ÚP je výstavba v celém Areálu Vimbau možná bez jakýchkoliv výškových omezení. Oproti tomu v Návrhu MP je území Areálu Vimbau výškově omezeno, a to i na maximální výšku pouhých 2 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby výškový limit výstavby v Areálu Vimbau činil minimálně 6 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby tomuto návrhu bylo vyhověno i tehdy, pokud nebude vyhověno návrhu na umístění Navrhovaného obytného území dle bodu 3) výše (tj. pokud bude v Návrhu MP ponechána čistě produkční povaha území). Ponechání výškového limitu výstavby tak jak je pro Areál Vimbau navrženo v Návrhu MP je totiž zcela nekoncepční, nedůvodné a nezákonné, a to zejména z následujících důvodů:

Odůvodnění

Výškový limit 2NP je pro zastavitelnou produkční lokalitu, tj. pro produkční nebo logistickou výstavbu, naprosto nedostatečný. Takový výškový limit prakticky znemožňuje smysluplnou výstavbu, popř. její rozšíření, neboť je dostačující pouze pro velmi malé a omezené typy komerční staveb. (ii) I zastupitelstvo Městské části Praha – Kunratice potvrdilo na svém zasedání ze dne 23.7.2018 mimo jiné to, že je potřeba „navrhovanou zástavbu z 2 NP přehodnotit (zvýšit) s ohledem na budoucí význam území rovněž na cca 4 NP“ (k tomu srov. výňatek z uvedeného zasedání zastupitelstva tvořící přílohu č. 4 tohoto podání). (iii) Zvýšení výškového limitu na 6NP (lokálně min. na 4NP) odpovídá výši stávajících budov v Areálu Vimbau a okolí, čímž plně celé okolí respektuje. (iv) Předmětná lokalita dle Aktuálního ÚP neobsahuje žádné výškové omezení výstavby. Takto extrémní omezení na navrhovaný limit 2NP je pak nejen nesmyslné, nepřiměřené a nepotřebné, ale vedlo by i k nezákonnému zásahu do

vlastnického práva Vlastníka a porušení dalších zásad právního státu, včetně principu legitimního očekávání. (v) Takto významný odklon od Aktuálního ÚP by byl v rozporu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a zásadou legitimního očekávání vyjádřenými v ustanovení § 2 odst. 3 a 4 správního řádu (k těmto v českém právním řádu již pevně zakotveným principům srov. např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 9.10.2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01). (vi) Přijetím Návrhu MP v jeho navrhovaném znění by došlo k porušení zásady subsidiarity, proporcionality a minimalizace zásahu. Orgány veřejné moci jsou povinny zasahovat do práv subjektů soukromého práva jen v nezbytném rozsahu. Přijetí Návrhu MP by znamenalo porušení článku 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu a taková omezení nesmějí být zneužívající. Již rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve vztahu k přijímání územního plánu konstatoval (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, čj. 1 Ao 1/2009-120): „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). V soudním řízení o zákonnosti územního plánu tak soud bude pro naplnění zásady subsidiarity a minimalizace zásahu vždy zkoumat, „zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. Žádný takový důvod pro omezení výšky budov v areálu na pouhá 2 nadzemní podlaží přitom Návrh MP neuvádí. Nemožnost další efektivní výstavby v areálu by byla rovněž v rozporu se základním právem společnost jako vlastníka předmětných pozemků, aby nebylo zasahováno do jeho vlastnického práva a jeho výkonu – k tomu srov. zejména článek 11 odst. 1 a odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

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 prověření bude upravena výšková regulace na 4 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 čtvrtkových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtkových 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 3006370

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1864

Podatel | **Vimbau s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UDZV

Identifikátor podání Portálu Pražana | emrnjhqn

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Veřejně prospěšná stavba komunikace Návrh MP dále počítá s rozšířením stávající účelové komunikace vedoucí přes Areál Vimbau. Nebude-li námítkám společnosti dle tohoto podání vyhověno (a to alespoň v rozshu návrhu na zvýšení výškového limitu dle bodu 4) výše), je společnost připravena se všemi dostupnými právními prostředky umístění a výstavbě veřejné komunikace bránit. V případě konstruktivního přístupu Pořizovatele je naopak společnost také připravena s Pořizovatelem a příslušnými orgány ohledně komunikace konstruktivně jednat a hledat všestranně přijatelné řešení.

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, který také vymezuje danou komunikaci. Oproti dosavadnímu ÚP SÚ vymezuje MPP koridor dále severním směrem, aby vytvářel funkční alternativu Vídeňské ulici

Námítka

ID 3006349

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1865

Podatel | **HAMR - Sport a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIRYR6

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2z9dkieb

Lokalita | 223

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Žádost o nápravu chyby MPP

Vyjádření

Žádost o nápravu chyby MPP

Žádost o nápravu chyby - v návrhu Metropolitního plánu jsou výše uvedené pozemky chybně navrženy jako "zastavitelná rekreační lokalita" a nikoli jako "zastavitelná obytná lokalita" tak jak je tomu v platném územním plánu. Tímto zásahem by došlo k znehodnocení investičních záměrů na pozemcích, které byly o prvopočátku zakoupeny jako zastavitelné obytnou zástavbou. Na pozemcích je již částečně realizován výše uvedený záměr.

Odůvodnění

V roce 2018 jsme připomínkovali chybný "popis stavu pozemků v k.ú. Záběhlce" viz níže. Nejen, že k nápravě chyby nedošlo, ale dále se tato chyba nyní propsala do návrhu Metropolitního plánu. Opakovaně žádáme o nápravu chyby a správného zařazení pozemků do kategorie "zastavitelná obytná lokalita". Připomínka k lokalitě 223 / Staré Záběhlce • Zastavitelnost: zastavitelná • Struktura: vesnická struktura • Míra stability: stabilizovaná • Využití: obytná Připomínka: Nesouhlasíme s popisem stavu v k.ú. Záběhlce u pozemků p.č. 81, 82, 83, 84, 85, 80/1, 80/2, 78/1, 78/2, 78/3, 79/2, 79/3, 79/4, 79/5. Stav je chybně vyznačen na Z03 „výkres infrastruktury“. Při zpracování Metropolitního plánu došlo k zcela chybnému popisu stavu využití výše uvedených pozemků. Tyto pozemky jsou v současné době využívány pro bydlení tedy v souladu se stávajícím Územním plánem, kde jsou vedeny jako OV-D. Odůvodnění: Náprava chybného popisu současného využití stavu pozemků, který se „propsal“ do současného návrhu MPP.

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.

Metropolitní plán v označeném místě navazuje na regulaci ploch dosavadního ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Dosavadní ÚP SÚ zde vymezil plochy OV-D. 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). Rozsah plošně vymezené stavové rekreační vybavenosti bude redukován podél ul. Záběhlické v rozsahu plochy OV-D dosavadního ÚP SÚ.

Námítka

ID 3006363

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1866

Podatel | **Na Slatinách z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYSIS0

Identifikátor podání Portálu Pražana | ktnvmixs

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlasíme a žádáme o zásadní snížení výškové regulace
+ Petice Za zelené Slatiny 2017

Vyjádření

Nesouhlasíme a žádáme o zásadní snížení výškové regulace +
Petice Za zelené Slatiny 2017

V této lokalitě žádáme o zásadní snížení budov max do 3NP
a výškové navázání na lokalitu B viz naše mapa příloha, a to proto,
aby nebyl narušen v dané oblasti urbanistický vzhled této lokality, na
kterém si náš spolek Na Slatinách z.s. zakládá.

Zároveň přikládáme připomínky v PDF, podepsané majiteli pozemků
v lokalitě B triangl v Praze Na Slatinách.

V lokalitě žádáme o zachování ojedinělého urbanistického celku
původních rodinných domků a cest z let 1924-8.

Žádáme o napojení na současnou infrastrukturu.

Naši lokalitu potřebujeme mít neprůjezdnou z důvodů velkého pohybu
dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách a dále častých
kulturních akcí, které se zde konají.

Zároveň žádáme, aby jakákoliv výstavba a její budoucí užívání
neomezovalo společensky významnou činnost spolku i soukromého
života v dané lokalitě. V okolí lokality B by měla být nižší zástavba,
která bude plynule navazovat na naší současnou.

Součástí našich námitek je kompletní dokument podepsaný majiteli
pozemků z lokality B viz mapa.

Odůvodnění

Náš spolek nechce, aby byla narušena naše komunita a společné komunitní akce, které zde každoročně probíhají a to rozdělením uličních sítí a výškovou zástavbou, která by narušovala ráz místní krajiny. Ostatně právě proto se tato naše lokalita stala vyhledávaným odpočinkovým místem pro obyvatele nejen MČ Praha 10.

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.

Jde o cenné území v blízkosti centra města vhodné k výrazně intenzivnějšímu využití než je současný stav. Na základě jiných připomínek a námitek bude uspořádání ploch a jejich kapacity upraveno na základě pořizované změny ÚP Z 3889 s přihlédnutím k US BSBS 2019 a dále na základě dohod prověřujících rozsah železničních odstavů, prověřovací urbanistické studie Bohdalec - Slatiny (UZR/2024). V dotčené transformační ploše bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou. Podmíněnost uzavřením plánovací smlouvy bude zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodila vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv.

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 3006369

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1866

Podatel | **Na Slatinách z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYSIS0

Identifikátor podání Portálu Pražana | ktnvmixs

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Nesouhlasíme se zabetonováním mokřadů na Slatinách
v praze 10 + Petice Za zelené Slatiny 2017

Vyjádření

Nesouhlasíme se zabetonováním mokřadů na Slatinách v Praze 10 +
Petice Za zelené Slatiny 2017

Pokládáme za nesmírně důležité zachování původního slatiniště -
mokřadu. V letech 2017-18 proběhl na základě zadání MČ Prahy 10
biologický průzkum od ČSOP, kterým byl zjištěn velký a zásadní
význam tohoto mokřadu, jehož biodiverzita je pro město velmi
důležitá a potřebná. Studie objevila velmi mnoho živočichů, kteří zde
hnízdí a žijí. I vzhledem k současnému suchému počasí pokládáme
za nezbytné zachování této výjimečné a ojedinělé oblasti, tedy
žádáme o vyznačení této lokality jako nezastavitelné a vymezení jako
parkovou zónu s původním mokřadem, kde by bylo zapotřebí
maximálně doplnění povalových chodníků, informačních cedulí
a zapojení do celého systému parku.

Součástí našich námitek je kompletní dokument podepsaný majiteli
pozemků z lokality B viz mapa.

Odůvodnění

Kvůli těmto mokřadům se v r. 2017 psala petice, kterou podepsalo
kolem 2 tisíc lidí. Přikládáme doklad z podatelny o předání na MČ
Prahy 10. Mokřad v této oblasti v letních měsících dostatečně
zajišťuje velké množství vody v našich studních, v případě zástavby
by muselo dojít k zatrubnění a tím pádem by bylo znemožněno
přírodní vsakování do terénu a došlo by k zániku mokřadů a úbytku
spodní vody v mokřadech i v našich studních, které používáme na
závlahu. Navíc by byly zničeny dva původní nenahraditelné prameny,
které zásobují a udržují místní mokřady.

Směrnice Evropské komise o odpovědnosti za životní prostředí, kterou přikládáme, zdůrazňuje mimořádný význam mokřadů zvláště v zastavěných oblastech, kde je velký nedostatek spodních vod, proto je mokřad ve městě nedocenitelný a směrnice EU z těchto důvodů nařizuje povinnost hlásit jejich vědomé poškození, i jejich plánované zničení například Metropolitním plánem. Proto je nepřijatelné a trestní plánovat a zakreslovat na těchto vzácných lokalitách vědomě zastavitelné území.

ČSOP biologický průzkum zadaný MČ Praha 10 ke stažení v lepší kvalitě najdete v odkazu zde:

<https://www.naslatinach.cz/wp-content/uploads/2019/09/Slatina%2C%20biologicky%20pruzkum%202018.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.

Na základě jiných požadavků bude rozsah ploch upřesněn s ohledem na přeřešení lokality (širší vztahy a nové skutečnosti - na základě dohod prověřujících rozsah železničních odstavů, na základě změny dosavadního ÚP SÚ Z 3889 a prověřovací urbanistické studie Bohdalec - Slatiny (UZR/2024)) s přihlédnutím k urbanistické studii BSBS 2019, včetně prověření umístění parku a hranice zastavitelného území/dvou lokalit. Konkrétní řešení modrozelené infrastruktury bude dále dořešeno v územní studii Bohdalec Slatiny - pod podrobnost MPP.

Námítka

ID 3006372

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1866

Podatel | **Na Slatinách z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYSIS0

Identifikátor podání Portálu Pražana | ktnvmixs

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Rozšíření parkové zóny o mokřad a nesouhlasíme se zabetonováním mokřadu Na Slatinách v Praze 10.

Vyjádření

Rozšíření parkové zóny o mokřad a nesouhlasíme se zabetonováním mokřadu Na Slatinách v Praze 10.

Souhlasíme s chválíme parkovou zónu v této lokalitě, ale je naprosto nezbytné lokalitu parku rozšířit i přes mokřad na Slatinách až k železnici viz mapa námítek lokalita A.

Součástí našich námítek je kompletní dokument podepsaný majiteli pozemků z lokality B viz mapa.

Odůvodnění

Pokládáme za nesmírně důležité zachování původního slatiniště - mokřadu. V letech 2017-18 proběhl na základě zadání MČ Prahy 10 biologický průzkum od ČSOP, kterým byl zjištěn velký a zásadní význam tohoto mokřadu, jehož biodiverzita je pro město velmi důležitá a potřebná. Studie objevila velmi mnoho živočichů, kteří zde hnízdí a žijí. I vzhledem k současnému suchému počasí pokládáme za nezbytné zachování této výjimečné a ojedinělé oblasti, tedy žádáme o vyznačení této lokality jako nezastavitelné a vymezení jako parkovou zónu s původním mokřadem, kde by bylo zapotřebí maximálně doplnění povalových chodníků, informačních cedulí a zapojení do celého systému parku. Kvůli těmto mokřadům se v r. 2017 psala petice, kterou podepsalo kolem 2 tisíc lidí. Přikládáme doklad z podatelny o předání na MČ Prahy 10. Mokřad v této oblasti v letních měsících dostatečně zajišťuje velké množství vody v našich studních, v případě zástavby by muselo dojít k zatrubnění a tím pádem by bylo znemožněno přírodní vsakování do terénu a došlo by k zániku mokřadů a úbytku spodní vody v mokřadech i v našich studních, které používáme na závlahu. Navíc by byly zničeny dva

původní nenahraditelné prameny, které zásobují a udržují místní mokřady.

Směrnice Evropské komise o odpovědnosti za životní prostředí, kterou přikládáme, zdůrazňuje mimořádný význam mokřadů zvláště v zastavěných oblastech, kde je velký nedostatek spodních vod, proto je mokřad ve městě nedocenitelný a směrnice z těchto důvodů nařizuje povinnost hlásit jejich vědomé poškození, i jejich plánované zničení. Proto je nepřijatelné plánovat na těchto vzácných lokalitách zastavitelné území.

ČSOP biologický průzkum zadáný MČ Praha 10 ke stažení v lepší kvalitě najdete v odkazu zde:

<https://www.naslatinach.cz/wp-content/uploads/2019/09/Slatina%2C%20biologicky%20pruzkum%202018.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.

Bude vyhověno jinak, dle požadavku MČ ID 3005755 - bude území Bohdalec-Slatiny přeřešeno v koordinaci s probíhajícími projektovými pracemi ve spolupráci MČ, SŽ, MD, a to jak v oblasti VRT (Prověřovací urbanistická studie Bohdalec - Slatiny, Jakub Ciegler Architekti, a.s.), tak v oblasti konvenční dopravy, bude zohledněna studie MČ (Jiran). Rozsah parkové plochy bude upřesněn, dojde k redukci v severozápadní části a přesunutí navržené vodní plochy jihozápadním směrem.

Námítka

ID 3006373

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1866

Podatel | **Na Slatinách z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYSIS0

Identifikátor podání Portálu Pražana | ktnvmixs

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana Na Slatinách v Praze 10

Vyjádření

Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana Na Slatinách v Praze 10

Žádáme o zachování mokřadu v lokalitě Bahenní lázně Járy Cimrmana a přilehlého pomníku z druhé světové války. Součástí jsou i stromy vysazené za „každé narozené dítě na Praze 10“ MČ Praha 10 a informační místní cedule. Tento park a mokřad, který si vyčistili a zkulivovali místní občané, je zároveň i komunitním místem na společné akce rodin a děti z místní komunity i širokého okolí. Zachování celého mokřadu Bahenní lázně Járy Cimrmana jednoznačně obohatí parkovou a rekreační zónu.

Odůvodnění

Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana z důvodu velkého využití této lokality pro kulturní akce místní komunity.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Je vymezena transformační rekreační plocha pro vznik parku.

Námítka

ID 3006375

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1866

Podatel | **Na Slatinách z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYSIS0

Identifikátor podání Portálu Pražana | ktnvmixs

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Souhlas se stavebními pozemky v dané lokalitě a napojení nové infrastruktury k původní lokalitě.

Vyjádření

Souhlas se stavebními pozemky v dané lokalitě a napojení nové infrastruktury k původní lokalitě.

Souhlasíme v naší lokalitě aby byla tato lokalita jak naznačuje metropolitní plán jako stavební a zároveň v této lokalitě žádáme o zachování ojedinělého urbanistického celku původních rodinných domků a cest z let 1924-8. Žádáme o napojení na současnou infrastrukturu. Naši lokalitu potřebujeme mít neprůjezdnou z důvodů velkého pohybu dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách a dále častých kulturních akcí, které se zde konají. Zároveň žádáme, aby jakákoliv výstavba a její budoucí užívání neomezovalo společensky významnou činnost spolku i soukromého života v dané lokalitě. V okolí lokality B by měla být nižší zástavba, která bude plynule navazovat na naší současnou.

- Zajistit v dané oblasti neprůjezdnost naší lokality (*pozn. pořizovatele: viz v příloze mapa - "B"*) z důvodu velkého pohybu dětí a zvířat,

velkého množství pohybu kolařů, běžců a sportovců a v důsledku častých kulturních akcí spolku Na Slatinách z.s. – naše komunita podporuje Pěšky městem a jiné komunitní aktivity a akce, spojené s naší lokalitou a naším mokřadem, v letních měsících časté promítání filmů - letní kino a podobně. Naším cílem je rozšíření těchto aktivit ve prospěch občanů MČ Praha 10.

- Udržet v dané lokalitě snížený hluk, aby nedocházelo v důsledku případné okolní výstavby k jeho navyšování. V současné době je hlučnost tohoto místa na hraně a další nadměrný příliv bytů či dalších komunikací by navýšil hlučnost a zatížil ulice hlukem.

Silnice a cesty chceme zanechat v naší lokalitě ve stejné šíři a jen jako místní komunikaci pouze pro potřeby bydlících. Samozřejmě je zapotřebí je opravit.

- Připojit naše dvě lokality do projektů Město pěšky, Mokřadní stezky a Parkové zóny.

Další zásadní námitka je, že v naší lokalitě Triangl lokalita B. nechceme v žádném případě tramvajový pás, který byl v jednom z návrhů studie MČ Praha 10 zakreslený. Jedná se urbanisticky o zcela ojedinělou a ucelenou soukromou lokalitu Trianglu, kterou by tramvajový pás zničil a rozdělil, stejně jako mokřad, Bahenní lázně Járy Cimrmana a místo pro komunitní akce.

Odůvodnění

V dané lokalitě se bydlí a provozují kulturní akce spojené s tímto místem. Zároveň z důvodů velkého pohybu dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách dále se zde provozují časté kulturní akce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Jde o cenné území v blízkosti centra města vhodné k výrazně intenzivnějšímu využití než je současný stav. Na základě jiných připomínek a námitek bude uspořádání ploch a jejich kapacity upraveno na základě pořizované změny ÚP Z 3889 s přihlédnutím k US BSBS 2019 a dále na základě dohod prověřujících rozsah železničních odstavů, prověřovací urbanistické studie Bohdalec - Slatiny (UZR/2024). V dotčené transformační ploše bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou. Podmíněnost uzavřením plánovací smlouvy bude zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodila vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv.

Konkrétní dopravní opatření jsou pod podrobnost územního plánu.

Tramvajová trať není navrhována.

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.

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 3014996

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1867

Podatel | **MÄRZ DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZXY

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Souhlasná námítka. Plocha parku ve volné zástavbě zůstane v daném místě zachována.

Námítka

ID 3014997

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1867

Podatel | **MÄRZ DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZXY

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3014998

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1867

Podatel | **MÄRZ DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZXY

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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-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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3014999

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1867

Podatel | **MÄRZ DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZXY

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 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.

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 3015000

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1867

Podatel | **MÄRZ DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZXY

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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/Sídlíště 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 3015001

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1867

Podatel | **MÄRZ DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZXY

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 sídlíšti 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 3015002

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1867

Podatel | **MÄRZ DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZXV

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3015003

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1867

Podatel | **MÄRZ DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZXY

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 3015004

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1867

Podatel | **MÄRZ DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZXY

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 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 článcích 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 3019363

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1868

Podatel | **SUKOVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEP2

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3acqarb6

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 3006371

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1868

Podatel | **SUKOVÁ PETRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEP2

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3acqarb6

Lokalita | 223

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

V návrhu Metropolitního plánu jsou výše uvedené pozemky nepřesně označeny jako "městská parková plocha sadová" a nikoli jako "soukromá zahrada, areálová zahrada".

Odůvodnění

Začlenění pozemku jako "soukromá zahrada, areálová zahrada" jednoznačně vyjadřuje využití pozemku, pro které je již vydáno stavební povolení.

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.

Plocha městského parku bude redukována a bude vymezena plocha zahradnictví.

Námítka

ID 3015107

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1869

Podatel | **MORAWSKI MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W1NL

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 3015154

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1869

Podatel | **MORAWSKI MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W1NL

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015190

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1869

Podatel | **MORAWSKI MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W1NL

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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-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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015253

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1869

Podatel | **MORAWSKI MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W1NL

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 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.

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 podmíněností 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 3015288

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1869

Podatel | **MORAWSKI MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W1NL

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 nad

2 000 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/Sídlíště 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 3015324

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1869

Podatel | **MORAWSKI MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W1NL

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této 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.

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 3015382

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1869

Podatel | **MORAWSKI MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097W1NL

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 3015435

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1869

Podatel | **MORAWSKI MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W1NL

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 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. 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 3015472

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1869

Podatel | **MORAWSKI MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W1NL

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 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 článcích 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 3015108

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1870

Podatel | **ZELINKA DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098A9NI

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Souhlasná námítka. Plocha parku ve volné zástavbě zůstane v daném místě zachována.

Námítka

ID 3015155

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1870

Podatel | **ZELINKA DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098A9NI

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015191

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1870

Podatel | **ZELINKA DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098A9NI

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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-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 čí. 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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015254

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1870

Podatel | **ZELINKA DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098A9NI

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 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.

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, 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 3015289

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1870

Podatel | **ZELINKA DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098A9NI

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 nad

2 000 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/Sídlíště 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 3015325

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1870

Podatel | **ZELINKA DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098A9NI

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této 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.

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 3015383

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1870

Podatel | **ZELINKA DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098A9NI

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3015436

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1870

Podatel | **ZELINKA DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098A9NI

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 3015473

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1870

Podatel | **ZELINKA DAVID**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098A9NI

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 přefazeno 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 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 článcích 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 3015110

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1872

Podatel | **ŠIMONOVSKÝ VLADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLGK

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 3015157

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1872

Podatel | **ŠIMONOVSKÝ VLADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLGK

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015193

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1872

Podatel | **ŠIMONOVSKÝ VLADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLGK

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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-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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015256

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1872

Podatel | **ŠIMONOVSKÝ VLADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLGK

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3015291

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1872

Podatel | **ŠIMONOVSKÝ VLADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLGK

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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/Sídlíště 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 3015327

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1872

Podatel | **ŠIMONOVSKÝ VLADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLGK

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 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.

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 3015385

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1872

Podatel | **ŠIMONOVSKÝ VLADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097OLGK

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3015438

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1872

Podatel | **ŠIMONOVSKÝ VLADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLGK

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 3015475

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1872

Podatel | **ŠIMONOVSKÝ VLADISLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097OLGK

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 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.

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.

Námitka

ID 3006377

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1873

Podatel | **Skanska Zeta Project Company, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGL8

Identifikátor podání Portálu Pražana | bjaupuqc

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky a připomínky jak blíže specifikované v přiloženém dopise.
Z důvodu limitu velikosti příloh zaslané prostřednictvím datové zprávy
(doručenky přiloženy).

Odůvodnění

Námítky a připomínky jak blíže specifikované v přiloženém dopise.
Z důvodu limitu velikosti příloh zaslané prostřednictvím datové zprávy
(doručenky přiloženy).

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Znění uplatněných námitek a připomínek včetně jejich vypořádání je
obsahem následujících odstavců.

Námítka

ID 3006378

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1873

Podatel | **Skanska Zeta Project Company, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGL8

Identifikátor podání Portálu Pražana | bjaupuqc

Lokalita | 058

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka a připomínka k návrhu Metropolitního plánu

Námítku na rozsah plochy 411/058/2545 ("Plocha 411") 1.1. Plocha 411 nerespektuje hranice dané ÚR.

1.2. SZ namítá a žádá opravu hranic funkční plochy do podoby, jak schváleno ÚR a zobrazenou funkční plochou ZVO - I.

Odůvodnění

Shrnutí a odůvodnění. SZ 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 SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projekt samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ 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 SZ.

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.

Dojde k přeřešení ploch v souladu s právní kontinuitou předchozího ÚP, který zde vymezil plochy ZVO - I.

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.

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.

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 3006384

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1873

Podatel | **Skanska Zeta Project Company, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGL8

Identifikátor podání Portálu Pražana | bjaupuqc

Lokalita | 058

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Koeficienty zastavění stavebního bloku

2.1. SZ nesouhlasí s výší a způsobem stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku

2.2. SZ namítá a požaduje ponechat výše a způsob výpočtu koeficientu zastavění dle stávajícího ÚR na základě související námítky číslo 1. tohoto podání.

Odůvodnění

Shrnutí a odůvodnění. SZ 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 SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projekt samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ 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 SZ.

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 metodiky regulativů TR ploch a způsobu výpočtu míry využití území na základě prověření souladu se vydaným ÚR.

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.

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 článcích 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 3006387

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1873

Podatel | **Skanska Zeta Project Company, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGL8

Identifikátor podání Portálu Pražana | bjaupuqc

Lokalita | 058

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Námítku na označení plochy 411

3.1. Plocha 411 je návrhem Metropolitního plánu označena jako zastavitelná transformační plocha.

3.2. Na základě Povolení je charakter této plochy dotvořen, ustálen (tj. stabilizován) a nepředpokládá se zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby nad rámec obsažený v Povoleních.

3.3. Na základě výše uvedeného SZ namítá, že správným označením Plochy 411 je plocha stabilizovaná.

3.4. SZ tímto žádá změnu označení Plochy 411 na plochu stabilizovanou.

Odůvodnění

Shrnutí a odůvodnění. SZ 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 SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projekt samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ 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 SZ.

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.

Nejedná se o stabilizované území, ale o území určené pro transformaci.

Transformační plocha nebude redukována. Do stabilizovaného území budou dotčené pozemky metodicky převedeny po realizaci záměru a zapsání do KN, a to v rámci změny MPP, resp. jeho formální aktualizace pořizovatelem v rámci vyhodnocování MPP.

Transformační plocha nebude redukována. Do stabilizovaného území bude metodicky převedeno po realizaci záměru a zapsání do KN, a to v rámci změny MPP, resp. jeho formální aktualizace pořizovatelem v rámci vyhodnocování MPP. Dále podrobněji viz příloha P.182 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3006401

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1873

Podatel | **Skanska Zeta Project Company, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGL8

Identifikátor podání Portálu Pražana | bjaupuqc

Lokalita | 058

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Námítka ke stanovení rozmezí podlažnosti: 4.1. Rozmezí podlažnosti je dle Metropolitního plánu stanoveno na maximálně 4 nadzemní podlaží. Vzhledem k tomu, že se jedná o přechodovou plochu mezi vysokopodlažní až věžovou zástavbou Pankrácké pláně a obytnou čtvrtí Pankrác II. a z důvodu hlukové zátěže ul. 5. května je dotčené území vhodné k zástavbě s vyšší podlažností, která vytvoří akustickou bariéru vůči bytové zástavbě a základní škole. 4.2. Na pozemcích parc. č. 2752/4, 2752/22, 2600/31 a pozemku parc.č. 2664 je platným stavebním povolením povolena výstavba budovy o 7 nadzemních podlaží. 4.3. SZ požaduje upravit navrhovanou podlažnost výše uvedených pozemků z podlažnosti 4 na minimálně. 7. 4.4. SZ upozorňuje, že nevhodnost navrhované podlažnosti by měla být zvážena v rámci prostorové návaznosti celkového území, kde například plocha 411/670/2113, sousedící s pozemky ve vlastnictví SZ a vlastněná společností Reitknechtka a.s. bude v konfliktu se stavebními záměry Reitknechtka a.s.

Odůvodnění

Shrnutí a odůvodnění. SZ 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 SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projekt samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ 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 SZ.

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.

Byl prověřen soulad s ÚR a výšková regulace, která bude upravena na 8 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 3006403

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1873

Podatel | **Skanska Zeta Project Company, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UGL8

Identifikátor podání Portálu Pražana | bjaupuqc

Lokalita | 670, 058

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**Námítku ke stanovení rozmezí podlažnosti na ploše 411/670/2113 a 411/058/2545**

1.1. Níže uvedenou námítku podáváme z důvodu dotčení našich vlastnických práv současným návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k pozemkům parc. č. 2752/4, 2752/22, 2600/31 a pozemku parc. č. 2664, které jsou ve vlastnictví SZ a na kterých má být mj. realizován Projekt, v jehož rámci je mj. na základě platného stavebního povolení povolena výstavba budovy o 7 nadzemních podlaží (dále jen „Dotčené pozemky“). 1.2. Rozmezí podlažnosti je dle Metropolitního plánu ve vztahu k Dotčeným pozemkům stanoveno na maximálně 4 nadzemní podlaží, přičemž mj. na tuto skutečnost společnost SZ již upozorňovala v rámci samostatné námítky vůči Metropolitnímu plánu podané dne 29. června 2022. 1.3. Stejně rozmezí podlažnosti, tj. maximálně 4 nadzemní podlaží, je přitom Metropolitním plánem stanoveno i ve vztahu k ploše 411/670/2113, resp. částečně rovněž k ploše 411/058/2545, na kterých se mj. nachází pozemky parc. č. 2623/1, 2623/36, 2623/37, 2626/2, 2623/2, 2626/3, 2626/4, 2626/5, 2804/49 a 2804/39, které částečně přímo sousedí s Dotčenými pozemky („Sousední pozemky“).

1.4. Společnost SZ byla ze strany společnosti Reitknechtka a.s., IČO: 07407351 jakožto vlastníka části Sousedních pozemků, seznámena s urbanistickou koncepcí pro rozvoj území tzv. Reitknechtky, zpracovanou Prof. Ing. arch. Ladislavem Lábusem, Hon. FAIA a jeho spolupracovníky z Lábus AA – Architektonický ateliér, s.r.o., přičemž tuto koncepci přikládáme jako přílohu č. 5 (dále jako „Koncepce pro rozvoj“). 1.5. Jak Dotčené pozemky, tak Sousední pozemky představují přechodovou plochu mezi vysokopodlažní až věžovou zástavbou Pankrácké pláně a obytnou čtvrtí Pankrác II. a z důvodu hlukové zátěže ul. 5. května je dotčené území vhodné k zástavbě s vyšší podlažností, která vytvoří akustickou bariéru vůči bytové

zástavbě a základní škole, což mj. předpokládá jak Projekt (ve vztahu k Dotčeným pozemkům), tak Konceptce pro rozvoj (ve vztahu k Sousedním pozemkům). 1.6. Právě taková zástavba s vyšší podlažností (než s jakou aktuálně počítá aktuální návrh Metropolitního plánu) může vzniknout na základě realizace Konceptce pro rozvoj, přičemž tato zástavba vyrovnávající výškovou hladinu v rámci prostoru bude plynule navazovat na budovy předpokládané Projektem, které jsou předmětem mj. Povolení, a to i s ohledem na existenci stávající zástavby na ulici 5. května se stanoveným rozmezím podlažnosti 12 (stavba č. p. 1737 - Enterprise Office Center Pankrác, 12 RNP, stavba č. p. 1699 – administrativní objekt, výška 9 RNP) a tedy možnosti rozvoje výškově konzistentní a v kontextu nových staveb v okolí odpovídající zástavby podél ulice 5. května. 1.7. Společnost SZ proto na základě této námítky požaduje, aby Metropolitní plán ve vztahu k Sousedním pozemkům navýšil rozmezí podlažnost tak, aby byla na Sousedních pozemcích umožněna realizace Konceptce pro rozvoj. 1.8. Realizace Projektu, stejně jako projektu předvídaného Konceptcí pro rozvoj přispějí k revitalizaci celé oblasti tzv. Reitknechtky, která byla dlouhodobě předmětem stavební uzávěry a jako taková nebyla jakkoliv koncepčně rozvíjena. 1.9. Mimo obecnou revitalizaci a zatraktivnění oblasti mohou oba projekty dále významnou měrou přispět ke zlepšení dopravní obslužnosti celé oblasti, když Konceptce pro rozvoj předvídá výstavbu nových komunikací ústících z ulice 5. května, a to včetně komunikace přímo vedoucí k Dotčeným pozemkům. Tato Konceptcí pro rozvoj navrhovaná dopravní řešení mohou ulevit provozu v přilehlé bytové zástavbě a v oblasti se školskými zařízeními v ulici Sdružení a Družstevní ohoz. Oba projekty jsou tak ve vztahu k dopravním řešením koordinovány a ve vzájemném souladu, kdy jejich realizace bude mít navíc pozitivní dopad na dopravní situaci v širším okolí, a Metropolitní plán jako takový by proto měl projekt dle Konceptce pro rozvoj umožňovat.

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.

Lokalita byla prověřena s ohledem na aktuální projekty. Výšková regulace a parametry transformační plochy budou uzpůsobeny připravovanému projektu v ploše ZVO-I dle dosavadního ÚP SÚ. Výšková regulace při křížení ulic 5. května a Na Strži bude upravena na 12 RNP, aby umožňovala realizaci části zástavby dle zmíněné studie v územní rezervě na SV v dosavadním ÚP SÚ.

Námítka

ID 3006379

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1874

Podatel | **LEICMANOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU640

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006381

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1874

Podatel | **LEICMANOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU640

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 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 zástavby 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 3006382

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1874

Podatel | **LEICMANOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU640

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 3006385

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1874

Podatel | **LEICMANOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU640

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006386

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1874

Podatel | **LEICMANOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU640

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 3006388

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1874

Podatel | **LEICMANOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU640

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 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.

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 3006391

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1874

Podatel | **LEICMANOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU640

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 3006393

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1874

Podatel | **LEICMANOVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU640

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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.

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 3006380

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1875

Podatel | **LORMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09795SF

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 3006383

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1875

Podatel | **LORMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09795SF

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

dovolujeme si Vám tímto zaslat námítky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „Metropolitní plán“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022.

Jsme spoluvlastníky pozemků parc. č. 434 a 435 obě k. ú. Sedlec.

Námítky podáváme jakožto vlastníci uvedených pozemků vdané lokalitě, když navrženým řešením podle Metropolitního plánu budeme zásadním způsobem dotčeni na svých právech a jsou dotčena naše legitimní očekávání, která byla utvrzena zejména schválením pořízení změny Z 3827/00 Koordinovaný rozvoj Nového Sedlce usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy číslo 19/25 ze dne 10.9.2020 a schválením návrhu Urbanistické studie Nového Sedlce usnesením Radou hl. m. Prahy č. 1479 dne 13.6.2022. Tato studie slouží jako podklad k pořizované změně Z 3827/00, a lze tedy důvodně předpokládat a dovodit, že návrh změny bude této studii odpovídat.

Připomínky jsme v rámci společného jednání k Metropolitnímu plánu podali dne 25.7.2018 a z návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání je zřejmé, že naše připomínky nebyly v žádném ohledu zohledněny natož akceptovány.

Parcely jsou i nadále součástí lokality 961 / Vltava sever, kterou návrh Metropolitního plánu definuje jako lokalitu nezastavitelnou, se strukturou krajiny výrazných údolí, s využitím „nezastavitelná přírodní“. Lokalita je považována za stabilizovanou.

Parcely jsou speciálně zařazeny do nezastavitelné transformační plochy č. 412/961/5274 se způsobem využití „rekreační“. Vyznačením transformační plochy v oblasti Podbabských skal je vyjádřen

požadavek na revitalizaci území bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění, tedy tak, aby stávající či měněné plochy podrobnějšího strukturálního členění poskytovaly příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která je oproti současnému stavu navýšena.

V místě má vzniknout lokální park 123/961/2189 Podbabské skály.

Námítka: Nesouhlasíme se zahrnutím celé parcely č. 434 k. ú. Sedlec do shora uvedených ploch a využití a požadujeme, aby část parcely, která odpovídá plošnému vymezení v Urbanistické studii funkční ploše SO 5, 6, byla zahrnuta do přilehlé lokality 164 / Nový Sedlec a její využití a možnost zastavění odpovídala legendě Urbanistické studie.

Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k parc. č. 435 k. ú. Sedlec s ohledem na odůvodnění a okolnosti a podmínky panující v území akceptujeme.

Naše námítka se opírá zejména o shora uvedené skutečnosti a kroky, které podnikly orgány samosprávy hl. m. Prahy, pořizovatele ÚPn a zpracovatele ÚPn ohledně stanovení funkčního využití v územně plánovací dokumentaci pro hl. m. Prahu ve vztahu k našim pozemkům. Z provedených úkonů jasně dovozujeme, že je zájem na části plochy umožnit intenzivní rekreační a sportovní využití s odpovídajícím zázemím. Z těchto důvodů požaduje adekvátní úpravu návrhu a finální podoby Metropolitního plánu. Tuto svou námítku považujeme za vyjádření legitimního očekávání v procesu územního plánování a máme tedy reálné právní důvody předpokládat, že naše námítka bude akceptována.

V případě potřeby jsme připraveni poskytnut další podklady a vysvětlení.

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.

Na základě požadavku bude návrh Metropolitního plánu upraven vymezením plochy otevřené krajiny – parkového sportoviště v návaznosti na změnu dosavadního ÚP SÚ Z 3827/00 a urbanistickou studii Nového Sedlce.

Současně bude upraveno vymezení ÚSES tak, aby bylo zachováno vymezené biocentrum a respektována ochrana půd I. třídy ochrany.

Požadavku na začlenění dotčené části parcely do lokality 164 / Nový Sedlec a na vymezení plně zastavitelné plochy nebude vyhověno.

Námítka

ID 3010801

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1875

Podatel | **LORMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09795TA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3010802

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1875

Podatel | **LORMAN JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09795TA

Lokalita | 382

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

dovolujeme si Vám tímto zaslat námítky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „Metropolitní plán“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022.

Námítky podáváme jakožto vlastníci níže uvedených pozemků vdané lokalitě, když navrženým řešením podle Metropolitního plánu budeme zásadním způsobem dotčeni na svých právech a jsou dotčena naše legitimní očekávání, která byla utvrzena postupem pořizovatele, zpracovatele, dotčených orgánů státní správy, samosprávy městské části Praha - Lysolaje i příslušnými samosprávnými orgány hl. m. Prahy v rámci pořizování změny Z 2846/00 (v rámci vln změn CVZ IV.).

Jsme spoluvlastníky pozemků parc. č. 519 a 520/1 obě k. ú. Lysolaje. Připomínku jsme v rámci společného jednání podali dne 25.7.2018 a jsme rádi, že této připomínce bylo v zásadě vyhověno, protože uvedené parcely byly zahrnuty v návrhu Metropolitního plánu do zastavitelné stavební lokality 382/Žebrák. Tato lokalita má podle krycího listu stanovenou strukturu zahradního města, využití obytné a jde o lokalitu stabilizovanou. Bohužel však parcela č. 520/1 k.ú. Lysolaje není do této lokality zahrnuta celá.

Namítáme tedy tuto skutečnost a požadujeme, aby uvedená parcela o výměře 12685 m² byla CELÁ zahrnuta do zastavitelné lokality Žebrák a do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající strukturu: transformační plochy 411/382/2414 (dále jen „plocha“) jejíž deklarovaná výměra je 12198 m² (rozdíl v náš neprospěch je tedy 487 m². Parametrické regulativy určené pro tuto plochu akceptujeme.

Odůvodnění

Celá parcela č. 520/1 k. ú. Lysolaje vykazuje stejné charakteristiky jako shora uvedená lokalita a plocha. Plocha je svou morfologií a návazností na dopravní a technickou infrastrukturu vhodná k doplnění současné nízkopodlažní zástavby. Městská část Praha - Lysolaje má zájem na části plochy v souladu s námi uzavřenou písemnou smlouvou realizovat projekt veřejné občanské vybavenosti, na části plochy pak mohou vzniknout cca čtyři rodinné domy ve struktuře zahradního města. Dotčení pásu navrženého biokoridoru ÚSES je minimální, plocha se nachází mimo území přírodního parku Šárka Lysolaje, ani není v překryvu či kolizi s jakýmkoliv jinými chráněnými jevy a fenomény.

Kromě tohoto, jak jsme již uvedli, jsme uzavřeli s městskou částí Praha - Lysolaje písemnou smlouvu, na jejímž základě má vzniknout na našich pozemcích stavba občanské vybavenosti a tuto skutečnost také zakotvuje návrh Metropolitního plánu ve formě pevné značky s číslem „800/382/1552 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 2000 m², pro využití: občanská vybavenost". Toto omezení respektujeme, a právě proto bychom také očekávali, že nebude bezdůvodně zmenšována zastavitelná plocha dotčených parcel.

V neposlední řadě musíme zdůraznit, že pro dané území je pořizována změna Z 2846/00, pro kterou ZHMP dne 30.3.2017 svým usnesením číslo 25/25 schválilo návrh zadání jakožto celoměstsky významné změny a počítá se tedy se zastavěním tohoto území. Návrh této změny by měl být v dohledné době podle informací od pořizovatele veřejně projednán.

Rozhodnutí o námítce

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.

Vymezení transformační plochy bude rozšířeno v souladu s požadavkem a pořizovanou změnou Z 2846 dosavadního ÚP SÚ.

Námítka

ID 3006396

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1876

Podatel | **Trigema Projekt Beta a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UHVN

Identifikátor podání Portálu Pražana | kyc8weyg

Lokalita | 527

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | TT - IPR

Vyjádření

Top Tower - IPR

Žádáme, aby byly regulativy transformační plochy č. 411/527/2567 včetně výškových regulativů nad uvedenou transformační plochou v MP uvedeny do souladu se souhlasným vyjádřením IPRu č.j. IPR 14460/20 ke stavbě nazvané „TOP TOWER“.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že IPR zastupuje v územních řízeních hl. m. Prahu a jeho jménem se vyjadřuje ke stavebním záměrům a vzhledem k tomu, že IPR je současně zpracovatelem ÚP nedává smysl, že ten stejný orgán, který ke stavebnímu záměru nazvanému „TOP TOWER“ již dal souhlasné vyjádření s č.j. IPR 14460/20, pak následně metropolitním plánem sám nastavil takové regulace, které realizaci tohoto stavebního záměru znemožní (výšková regulace – čtverce rozmezí podlažnosti 8 s věží (27)). Nesouladem mezi MP a vydanými vyjádřeními jde IPR sám proti sobě, neboť metropolitním plánem tak, jak je nyní navržen, si svá vlastní kladná vyjádření ke stavebním záměrům sám diskredituje.

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.

Plochy budou upraveny dle pořizované změny dosavadního ÚP SÚ Z 3525. Výšková regulace nebude upravena s ohledem na dohodu s DO. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v celém rozsahu plochy.

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 3006397

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1876

Podatel | **Trigema Projekt Beta a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWVOMJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | in3mmv7x

Lokalita | 527

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Top Tower - transformační plocha

Vyjádření**Top Tower - transformační plocha**

Žádáme, aby v transformační ploše 411/527/2567 byla regulace podlažnosti nastavena na individuální výškový regulativ vztahující se k transformační ploše na základě podkladové studie ke změně územního plánu 3525, tzn. absolutní výška 461 m. n. m. a relativní výška 136,65 m.

Odůvodnění

Dne 2.7.2020 byl podnět na pořízení změny ÚP přijat v ZHMP. Návrh změny ÚP je vypracován a kladně vyhodnocen z hlediska SEA. Žádáme, aby Metropolitní plán korespondoval s projednávanou změnou ÚP 3525. Metropolitní plán zakazuje výstavbu (podle čl. 98 textové části odst. 3 aktuální verze návrhu MP) výškových staveb nad 100m. Na základě výškové regulace by nebylo možné postavit současné budovy jako je Empiria, V-tower, City tower nebo Žižkovskou věž. V textové části odůvodnění přílohy č. 5 se píše, že změna 3525 bude propsána do MP v případě schválení změny ÚP zastupitelstvem hl. m. Prahy., to je ale v přímém rozporu s nastavenou maximální výškovou regulací Metropolitního plánu. Záměr ve stupni dokumentace pro společné povolení byl předložen Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, který vyjádřil se záměrem souhlas. Vyjádření je v příloze.

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 dle podkladové studie a plochy dle pořizované změny dosavadního ÚP SÚ Z 3525. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v celém rozsahu plochy.

Námítka

ID 3006398

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1876

Podatel | **Trigema Projekt Beta a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIWVOMJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | in3mmv7x

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Top Tower - výška textová část

Vyjádření**Top Tower - výška textová část**

Nesouhlasíme se zastropováním max. výšky budov 100 m. Tento regulativ zásadně omezuje rozvoj Prahy vně ochranného pásma památkové rezervace.

Odůvodnění

Metropolitní plán zakazuje výstavbu výškových staveb nad 100m. Na základě výškové regulace by nebylo možné postavit současné budovy jako je Empiria, V-tower, City tower nebo Žižkovskou věž. Aktuálně platný Strategický plán hl. města Prahy (aktualizace 2008) uvádí jako prioritní zahušťování zástavby uvnitř města na místo neefektivního rozpínání do šířky. Se zásadami strategického plánu hl. m. Prahy úzce souvisí i možnost výstavby výškových budov, které jsou z hlediska zahušťování zástavby neefektivnější. Rovněž závěr z gremiální rady ze 17.5.2019 uvádí, že prostorové uspořádání Prahy se neobejde bez výškové stratifikace zástavby a v tomto ohledu je nutno hledat nové limity. Zápis z gremiální rady přikládáme do 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.

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.

Metropolitní plán stanovuje výšku 100 m jako výšku horní hranice staveb pro Prahu referenční v souladu s požadavky dotčeného orgánu. Veškerá regulace potenciálních nových dominant je jí podřízena. Všechny plochy s rozmezím podlažnosti vyšším než 12 (tedy nad 40 m) jsou vždy definovány s hladinou věží a podléhají posuzování vlivu na panorama a kompozici 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.

Námítka

ID 3015111

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1877

Podatel | **ŠOURKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLC4

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 3015158

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1877

Podatel | **ŠOURKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLC4

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015194

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1877

Podatel | **ŠOURKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLC4

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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-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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015257

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1877

Podatel | **ŠOURKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLC4

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 podmíněností 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 3015292

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1877

Podatel | **ŠOURKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLC4

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 nad

2 000 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/Sídlště 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 3015328

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1877

Podatel | **ŠOURKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLC4

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této 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.

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 3015386

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1877

Podatel | **ŠOURKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLC4

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 3015439

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1877

Podatel | **ŠOURKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLC4

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 3015476

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1877

Podatel | **ŠOURKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OLC4

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 přefazeno 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 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.

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 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 článcích 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 3015112

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1878

Podatel | **ZOZULYAK DMYTRO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZZO

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Souhlasná námítka. Plocha parku ve volné zástavbě zůstane v daném místě zachována.

Námítka

ID 3015159

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1878

Podatel | **ZOZULYAK DMYTRO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZZO

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015195

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1878

Podatel | **ZOZULYAK DMYTRO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZZO

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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-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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015258

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1878

Podatel | **ZOZULYAK DMYTRO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097VZZO

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 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.

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 3015293

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1878

Podatel | **ZOZULYAK DMYTRO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097VZZO

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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/Sídlíště 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 3015329

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1878

Podatel | **ZOZULYAK DMYTRO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZZO

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 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.

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 3015387

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1878

Podatel | **ZOZULYAK DMYTRO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097VZZO

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3015440

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1878

Podatel | **ZOZULYAK DMYTRO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZZO

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 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. 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 3015477

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1878

Podatel | **ZOZULYAK DMYTRO**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097VZZO

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 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.

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 3015113

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1879

Podatel | **ZDEŇKOVÁ ŠÁRKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W065

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Souhlasná námítka. Plocha parku ve volné zástavbě zůstane v daném místě zachována.

Námítka

ID 3015160

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1879

Podatel | **ZDEŇKOVÁ ŠÁRKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W065

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015196

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1879

Podatel | **ZDEŇKOVÁ ŠÁRKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W065

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 čí. 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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015259

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1879

Podatel | **ZDEŇKOVÁ ŠÁRKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W065

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3015294

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1879

Podatel | **ZDEŇKOVÁ ŠÁRKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W065

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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/Sídlíště 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 3015330

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1879

Podatel | **ZDEŇKOVÁ ŠÁRKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W065

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této 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.

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 3015388

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1879

Podatel | **ZDEŇKOVÁ ŠÁRKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W065

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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.

Odůvodnění

Odůvodnění:

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 námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3015441

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1879

Podatel | **ZDEŇKOVÁ ŠÁRKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W065

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 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. 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 3015478

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1879

Podatel | **ZDEŇKOVÁ ŠÁRKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W065

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 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 článcích 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 3015114

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1880

Podatel | **HOLÝ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7B92

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Souhlasná námítka. Plocha parku ve volné zástavbě zůstane v daném místě zachována.

Námítka

ID 3015161

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1880

Podatel | **HOLÝ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7B92

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015197

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1880

Podatel | **HOLÝ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7B92

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015260

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1880

Podatel | **HOLÝ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7B92

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 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.

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 3015295

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1880

Podatel | **HOLÝ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7B92

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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/Sídlíště 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 3015331

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1880

Podatel | **HOLÝ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7B92

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této 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.

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 3015389

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1880

Podatel | **HOLÝ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7B92

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 3015442

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1880

Podatel | **HOLÝ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7B92

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 3015479

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1880

Podatel | **HOLÝ JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7B92

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 přefazeno 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 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 článcích 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 3015115

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1881

Podatel | **ŠEVČÍKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OK9Q

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 3015162

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1881

Podatel | **ŠEVČÍKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OK9Q

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015198

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1881

Podatel | **ŠEVČÍKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OK9Q

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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-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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015261

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1881

Podatel | **ŠEVČÍKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097OK9Q

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3015296

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1881

Podatel | **ŠEVČÍKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OK9Q

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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/Sídlíště 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 3015332

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1881

Podatel | **ŠEVČÍKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097OK9Q

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této 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.

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 3015390

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1881

Podatel | **ŠEVČÍKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097OK9Q

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3015443

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1881

Podatel | **ŠEVČÍKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OK9Q

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 3015480

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1881

Podatel | **ŠEVČÍKOVÁ ALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097OK9Q

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 přefazeno 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 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 článcích 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 3015116

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1882

Podatel | **HRČKO NORBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K2A

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 3015163

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1882

Podatel | **HRČKO NORBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K2A

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015199

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1882

Podatel | **HRČKO NORBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K2A

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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-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 čí. 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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015262

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1882

Podatel | **HRČKO NORBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K2A

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 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.

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 3015297

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1882

Podatel | **HRČKO NORBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K2A

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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/Sídlíště 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 3015333

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1882

Podatel | **HRČKO NORBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K2A

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 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.

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 3015391

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1882

Podatel | **HRČKO NORBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K2A

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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.

Odůvodnění

Odůvodnění:

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 3015444

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1882

Podatel | **HRČKO NORBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K2A

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 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. 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 3015481

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1882

Podatel | **HRČKO NORBERT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K2A

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 přefazeno 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 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.

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 3015117

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1883

Podatel | **GRABOWSKÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K35

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Souhlasná námítka. Plocha parku ve volné zástavbě zůstane v daném místě zachována.

Námitka

ID 3015164

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1883

Podatel | **GRABOWSKÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K35

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015200

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1883

Podatel | **GRABOWSKÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K35

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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-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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015263

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1883

Podatel | **GRABOWSKÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K35

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 podmíněností 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 3015298

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1883

Podatel | **GRABOWSKÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K35

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 nad

2 000 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/Sídlíště 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 3015334

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1883

Podatel | **GRABOWSKÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K35

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této 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.

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 3015392

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1883

Podatel | **GRABOWSKÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K35

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3015445

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1883

Podatel | **GRABOWSKÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K35

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 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. 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 3015482

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1883

Podatel | **GRABOWSKÁ VERONIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N7K35

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 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 článcích 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 3006408

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1884

Podatel | **PRETL JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097W0GR

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítky k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitnímu plánu).**

K návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitní plán) (dále jen „Metropolitní územní plán“ nebo „MPP“) vznáším tyto námítky:

Právní legitimace: vlastnictví rodinného domu a pozemku na parcelách p.č. 420/1 a 421/1 v k.ú. Sedlec (hl. m. Praha).

Z uvedených důvodů podávám námítky v souladu s ustanovením § 52, odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako vlastník staveb a pozemků dotčených návrhem řešení.

Jako vlastník výše uvedených nemovitostí budu ovlivněn:

1) Nepřiměřeným a nekoncepčním návrhem výstavby na sousedních pozemcích v k. ú. Sedlec, k. ú. Suchdol, k. ú. Lysolaje. Jedná se o nově navrženou výstavbu v rámci Metropolitního územního plánu v tzv. rozvojových územích pojmenovaných „240 Sedlec“, „164 Nový Sedlec“, „382 Žebrák“, „383 Suchdol“ a „241 Starý

Suchdol“.

Návrh: změna typu struktury území na „zahradní město (06)“ příp. „vesnickou (05)“, do řešení lokality Nový Sedlec zahrnout i provázanost/propojení se sousedními lokalitami, zejména lokalitou 961 Vltava sever. Minimálně lokality 240 - Sedlec a 164 - Nový Sedlec je nutno řešit společně.

Odůvodnění

Nový Sedlec i jeho okolí patří svým charakterem výrazně k okrajovým částem města, navíc jsou v jejím okolí přírodně významná území. Její budoucí využití by proto mělo být prakticky totožné se strukturou vesnickou blízkých lokalit 240 - Sedlec, 241 - Starý Suchdol nebo „zahradním městem“ lokalit 382 - Žebrák a 383 - Suchdol. Metropolitním plánem navrhovaným využitím uvedeného území - lokality 164 - Nový Sedlec dojde ke změně charakteru celého území. Navrhovaná heterogenní struktura je mj. charakterizována přechodným typem území mezi středem města a jeho okrajem.

Lokalita 164 - Nový Sedlec nenavazuje na heterogenní strukturu lokalit např. 119 - Podbaba nebo 163 - Papírenská. Naopak sousedí prakticky po celém svém obvodu s lokalitou 961 - Vltava sever (nezastavitelná krajina výrazných údolí) a v jejím okolí jsou výše uvedené lokality Sedlec, Žebrák, Suchdol a Starý Suchdol.

Navrhovaným způsobem využití dojde ke značnému zatížení tohoto území i jeho sousedství zástavbou a z ní vyplývajícími negativy - výrazným navýšením počtu obyvatel, výrazným snížením rozsahu ploch zeleně a ploch výskytu volně žijících živočichů, zvýšenou hustotou dopravy i zvýšením hlukové a související zdravotní zátěže.

V lokalitě není plánováno výraznější propojení (dopravní i jiné) s okolními lokalitami.

Tímto došlo podle mého názoru k porušení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to konkrétně § 18 odst. 1 Cíle územního plánování, § 19 Úkoly územního plánování.

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.

Transformační území je vymezeno v souladu s pořizovanou změnou Z 3827 a urbanistickou studií Nový Sedlec.

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.

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 3006417

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1884

Podatel | **PRETL JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W0GR

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2) Překročení únosné míry využití území

Návrh: úprava parametrických regulativů tak, aby došlo ke snížení počtu zde v budoucnu žijících obyvatel na míru obvyklou pro zahradní město nebo vesnici. Dále zahrnout plochy o dostatečné rozloze pro občanskou vybavenost (obchody, školy, lékařská zařízení atd.). Dále je nutno zabránit zhoršení životního prostředí pro obyvatele i volně žijící živočichy, což navrhované zvýšení hustoty zástavby nepochybně přinese.

Odůvodnění

Zdůvodnění námítky:

Lokalita 164 - Nový Sedlec při plném využití pro obytné účely může dle uvedeného návrhu pojmout výrazně více než 5 000 obyvatel, což povede vzhledem k její rozloze cca 0,19 km² a výškové úrovni 3-6 podlaží k výraznému snížení kvality života jejích obyvatel i obyvatel blízkých lokalit, jakož i k výskytu četných souvisejících rizik. V lokalitě nejsou plánovány plochy k rekreaci a odpočinku ani dostatečná občanská vybavenost. Oproti návrhu územního plánu z roku 2018 došlo dokonce ke zvýšení podlažnosti zástavby z 2 - 4 podlaží na 3 - 6 podlaží!

V blízké městské části Suchdol žije cca 7 000 obyvatel na ploše 5,1 km². Podle navrhovaných parametrů se v lokalitě Nový Sedlec hustota zalidnění bude blížit hustotě zalidnění vnitřních částí Prahy, např. Vinohrad nebo Vršovic, a nikoliv okrajové části města. Takováto hustota obyvatelstva na samém okraji města, v lokalitě striktně ohraničené přírodními podmínkami jistě přinese závažné problémy v oblasti kvality života, dopravy i zatížení životního prostředí. Podlažnost okolo 6 podlaží odpovídá lokalitám sídlišť Petřiny nebo Červený vrch.

Úroveň 3-6 podlaží neodpovídá charakteru okolních lokalit. Ovlivní krajinný ráz lokality i jejího okolí a bude poskytovat i méně kvalitní podmínky k životu vlivem podílu zde navrhovaných parametrických regulativů, stejně tak i vlivem malých možností propojení (dopravního i jiného) na okolní lokality. Vlivem navrhované intenzity výstavby dojde také k vytlačení volně žijících živočichů, k přerušení jejich přirozených komunikačních tras a ztížení nebo i znemožnění jejich života vlivem intenzity zástavby, hluku, světla i emise a v neposlední míře i vlivem intenzity dopravy.

Dojde dále i k zásahu do příměstské krajiny a přírodního rámce území a jeho krajinného rázu.

V návrhu MPP není uvažována žádná veřejná vybavenost - pouze rekreační vybavenost.

Tímto došlo podle mého názoru k porušení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to konkrétně § 18 odst. 1 Cíle územního plánování a § 19 Úkoly územního plánování.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 území je vymezeno v souladu s pořizovanou změnou Z 3827 a urbanistickou studií Nový Sedlec. V lokalitě bude vymezena občanská vybavenost plochou i bodem, bude vymezen požadavek na umístění náměstí vyjádřený bodem a požadavek na umístění parku vyjádřený bodem. V převážné části lokality bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou.

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 3006424

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1884

Podatel | **PRETL JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W0GR

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**3) Dopravní obslužnost, doprava v klidu, zatížení vlivem dopravy**

Navrhovaná hustota nově přichozích obyvatel s jejich dopravními potřebami ve spojení s přetíženými okolními komunikacemi, nedostatečnými parkovacími kapacitami, zatížením životního prostředí podstatně sníží, ne-li úplně zlikviduje, podmínky pro kvalitní život v této lokalitě a nepříznivě ovlivní i okolní lokality.

Návrh: úprava parametrických regulativů tak, aby došlo ke snížení počtu zde v budoucnu žijících obyvatel na míru obvyklou pro zahradní město nebo vesnici a dopravní zatížení lokality nepřineslo zhoršení podmínek k životu. Z tohoto důvodu je nutné do územního plánu navrhnout adekvátní dopravní řešení a teprve od něho odvíjet intenzitu zástavby v lokalitě. V rámci územního plánování musí být především vyřešena doprava.

Odůvodnění

jednou ze dvou možností přístupu do Prahy ze severozápadu. Komunikace jsou trvale přetížené a situace je kritická již nyní. Ulice Kamýcká slouží jako přístupová cesta jak pro obyvatele Suchdola a Sedlce, tak i pro obyvatele přilehlé části Středočeského kraje (ve spádové oblasti se může jednat až o 25 000 obyvatel). Ulice Kamýcká z výše uvedených důvodů prakticky nepřekonatelně odděluje lokality 240 - Sedlec a 164 - Nový Sedlec.

Existující MHD je využívána i studenty Zemědělské univerzity v průběhu celého roku (Zemědělská univerzita má více než 20 000 studentů).

Noví rezidenti mohou vnést do lokality i dalších cca 1 000 - 1 500 osobních automobilů. Další doprava bude vnesena poskytovateli a uživateli služeb a občanské vybavenosti, která se zde bude

nacházet. Pro obyvatele i návštěvníky bude samozřejmě nutné zajistit i dostatek parkovacích míst v libovolné formě v této plošně málo rozsáhlé lokalitě. Při přetížení MHD i Pražské integrované dopravy proto není možné předpokládat, že rezidenti budou využívat výhradně (nebo i převážně) veřejnou dopravu.

Je samozřejmě také nutné předpokládat, že obyvatelé Středočeského kraje budou využívat zde se nacházející parkovací kapacity. Násobné zvýšení intenzity dopravy - osobní, nákladní i veřejné - přinese negativní vlivy na životní prostředí (hluk, emise, prach) i bezpečnost obyvatelstva. V okolí této lokality prochází i koridory letecké dopravy a je plánován i průchod Městského okruhu s přivaděčem Rybářka. Počítá se také s rozšiřováním Letiště V. Havla. Tato situace byla řešena I municipalitami okolních obcí a Středočeským krajem a na základě občanské i jejich výzvy byla zadána, po dohodě s náměstkem primátora Doc. Ing. arch. Hlaváčkem (RHMP) a IPR Praha, veřejná zakázka - komplexní dopravní studie celé spádové oblasti, která měla zohlednit veškeré vlivy. Tato studie ale stále nebyla občanům ani municipalitám představena. Při návrhu Metropolitního územního plánu nedošlo k vyhodnocení problematiky vzniku, přípravy a výstavby mnoha tisíců bytů a rodinných domů v okolí hl. m. Prahy, především ve Středočeském kraji. Občané v těchto satelitních městech velikosti dřívějších okresních měst, pracují,

vzdělávají se a cestují za nákupy do hl. m. Prahy. V jejich lokalitách není vybudována dostatečná základní občanská vybavenost. Navíc je nutné počítat s dalším velkým nárůstem počtu obyvatel v dnes ještě připravovaných satelitech. Výsledkem jsou a budou (vlivem dalšího nárůstu výstavby čím dál častější) dopravní kolapsy a přeplněnost Kamýcké a veškerých komunikací směr Jugoslávských partyzánů. Vítězné náměstí, tunel Blanka, Letná. Rovněž nová výstavba v hl. m. Praze - lokality Suchdol, Sedlec a především Nový Sedlec (jak dnes je navržena Metropolitním územním plánem) nepřináší nové komunikační napojení a řešení. Z tohoto důvodu je nutné do územního plánu navrhnout adekvátní řešení. Nejsme pro zastavení výstavby, ale pro nalezení adekvátních řešení. Ta ale musí být nalezena před výstavbou! V rámci územního plánování musí být především vyřešena doprava. To ale nevyřeší plánovaná tramvajová trať, ale zkapacitnění silniční sítě a realizace občanské vybavenosti a dostatečného spektra pracovních příležitostí ve Středočeském kraji. Územní plánování není izolovaná činnost. Plánovaná tramvajová trať Podbaba - Suchdol bude - jako „veřejná“ investice - pravděpodobně dokončena později (možná i výrazně později) než bytová výstavba soukromých investorů. Proto není možné předpokládat, že stávající dopravní kapacity poskytnou obyvatelům lokality kvalitní podmínky k životu. Tímto došlo podle mého názoru k porušení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to konkrétně

§ 18 odst. 1 Cíle územního plánování a § 19 Úkoly územního plánování.

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.

Transformační území je vymezeno v souladu s pořizovanou změnou Z 3827 a urbanistickou studií Nový Sedlec. Je navrhována tramvajová trať Nádraží Podbaba - Suchdol.

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.

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.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost dopravní ani technickou infrastrukturou. V souvislosti s vymezenými podmíněnostmi infrastrukturou dle ÚP SÚ byl tento nástroj opakovaně v jednotlivých fázích pořizování návrhu MPP prověřen a metodicky vyhodnocen jako neodůvodněný a v MPP systémově není využíván.

Území HMP je z pohledu infrastruktury tak komplexní, že má příliš obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítko územního plánu a nástrojů, které poskytuje navazující povolovací řízení (průkaz dopravního řešení, povolení správců sítí apod.) byl nástroj podmíněnosti ploch infrastrukturou vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu.

Z hlediska infrastruktury nižší úrovně je vymezení napojení zástavby na technickou infrastrukturu a základní komunikační síť mimo podrobnost územního plánu, detailní technické řešení a podrobný průkaz napojení na infrastrukturu je předmětem následujících řízení.

Zástavbu zpravidla není možné povolit ani zkolaudovat bez zajištění napojení na síť. Stavební úřad a správce infrastruktury může v dostatečné míře stanovovat podmínky připojení. Územní plán nemůže řešit problém kapacity infrastruktury s takovou přesností a pružně se přizpůsobovat aktuálním podmínkám tak jako stavební úřad nebo pověřený správce. Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzálnější a flexibilnější nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou, který v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury i jejího spolufinancování, včetně dalších nezbytných soukromoprávních ujednání.

Z hlediska nadřazené infrastruktury (kmenové stoky, tramvajové tratě, sběrné komunikace apod.), ta zpravidla v kontextu HMP ovlivňuje tak rozsáhlá a vlastnický fragmentovaná území, že vymezení konkrétních ploch touto infrastrukturou podmíněných není možné za předpokladu dodržení rovného a nediskriminačního přístupu vůči jednotlivým vlastníkům v území. Návrh MPP však vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém dopravní infrastruktury a vymezuje dostatečné množství staveb v souladu s dopravní koncepcí a strategickými dokumenty města. V souladu s Plánem udržitelné mobility je za prioritní považována kolejová doprava a intenzita zástavby je navrhována i s ohledem na stávající i navržené koridory.

Z těchto důvodů nebyla etapizace ani podmíněnost dopravní či technickou infrastrukturou vymezena.

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 umístění 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 3006526

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1884

Podatel | **PRETL JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W0GR

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Závěr:**

S předloženým návrhem Územního plánu hlavního města se v lokalitě 164 - Nový Sedlec nelze bez zahrnutí výše uvedených připomínek ztotožnit. Předložený návrh Metropolitního plánu řeší pouze prostou maximalizaci výstavby bez ohledu na charakter řešeného území!

Je s podivem, že v nynější době, kdy je brán ohled na všemožné naprosté marginality, není brán u takto významného dokumentu ohled na životní podmínky nemalého množství obyvatel hlavního města Prahy (a ani přilehlého Středočeského kraje).

Jeho realizací by:

- došlo k naprosté změně charakteru lokality a jejího naprostého odlišení od sousedních lokalit (v negativním slova smyslu). Životní podmínky by byly velmi neuspokojivé
- došlo dodatečnému zatížení lokality i jejího okolí. Při realizaci výstavby v rozsahu umožněném novým územním plánem by její zatížení negativními vlivy snížilo kvalitu životních podmínek obyvatel. živočichů i rostlin - lokalita by se přiblížila svým charakterem středu města se všemi jeho negativy
- došlo k přetížení území jak pro obyvatele nově vybudované výstavby, tak i pro obyvatele sousedních lokalit, což by jistě vedlo k výskytu nežádoucích jevů včetně sociálních

I kdyby došlo k vybudování tramvajové trati Podbaba - Suchdol, tak by povrchová doprava (hromadná, osobní i související nákladní) silně zatížila stávající přetížené komunikace mezi lokalitou 164 - Nový

Sedlec a Dejvicemi, neboť ty jsou kriticky limitovány přírodními podmínkami (konfigurací terénu).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 území bude vymezeno v souladu s pořizovanou změnou Z 3827 a urbanistickou studií Nový Sedlec.

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.

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 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.

Vymezování parkovacích ploch či ochrana stávajících jsou 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 umístování 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 3006404

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1885

Podatel | **KŘEN JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU3T4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006410

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1885

Podatel | **KŘEN JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU3T4

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 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 3006411

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1885

Podatel | **KŘEN JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU3T4

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 3006412

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1885

Podatel | **KŘEN JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU3T4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006413

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1885

Podatel | **KŘEN JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU3T4

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 3006414

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1885

Podatel | **KŘEN JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU3T4

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 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.

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 3006415

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1885

Podatel | **KŘEN JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU3T4

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 3006416

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1885

Podatel | **KŘEN JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU3T4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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.

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 3006406

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1886

Podatel | **ROYS CR s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZUX

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 uvedenou námítku.

Podávající je vlastníkem pozemků parc. č. 232/3, 232/4 a 234/7 v k. ú. Vokovice.

Identifikace území:

- pozemky parc. č. 232/3, 232/4 a 234/7 v k. ú. Vokovice.
- lokalita 327 / Vokovice.

Podaná námítka se týká pozemků parc. č. 232/3, 232/4, a 234/7 v k. ú. Vokovice, které se nachází v lokalitě „327/Vokovice“.

Lokalita „**327/Vokovice**“ je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti ž. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/327/2001.

NÁMITKA

Požadujeme, aby na předmětných pozemcích parc. č. 232/3, 232/4, a 234/7 v k. ú. Vokovice byla upravena výšková regulace na hodnotu rozmezí podlažnosti 16.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky

Pozemky parc.č. 232/3, 232/4, a 234/7 v k. ú. Vokovice se nachází v lokalitě „327/Vokovice“, která je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti 6.

Protože na sousedním pozemku parc. č. 830/1 v k. ú. Vokovice se nachází stávající budova, která má 16 nadzemních podlaží, požadujeme, aby byla na výše uvedených pozemcích upravena výšková regulace na hodnotu 16.

Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu v charakteru realizované zástavby na základě stávajícího stavu v území. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a 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 týkajícího se výše uvedeného pozemku, za neplatný.

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.

Dle dosavadního ÚP SÚ je míra využití pozemku regulována kódem E, výšková regulace této míře využití odpovídá. Pozemek se nachází na kopci při okraji přírodního parku Šárka-Lysolaje, rozšíření výškové zástavby by zde mělo velký vizuální dopad na okolní prostředí. Výška budovy na vedlejším pozemku je anomálie, která neodpovídá převažujícímu charakteru lokality.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takového 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 3006407

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1888

Podatel | **PTÁČEK ANTONÍN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPV3E80

Identifikátor podání Portálu Pražana | v6a39dbc

Lokalita | 823

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Pozemek je v tuto chvíli velmi problémový. Usídlení osady bezdomovců, černé skládky ve velkém množství a totální teror MČ , která vůbec není nápomocná, ale naopak. Udržovat tento pozemek je v tuto chvíli nemožné. Chci inteligentní řešení využití pozemku např.zahrádky pro obyvatele, zahradnictví, hlídané parkoviště pro místní obyvatele, sportoviště se zázemím např. kurty, beach volejbal hřiště atd. Nade mnou vyrostla hvězdárna Třebešín, která ale skýtá minimálně 65 bytových jednotek .

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je s návrhem Metropolitního plánu v souladu, neboť MPP umožňuje rekreační využití pozemku včetně souvisejících aktivit. Návrh MPP proto není třeba upravovat.

Námítka

ID 3006409

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1889

Podatel | **JEŽEK VOJTĚCH**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3ENXI

Identifikátor podání Portálu Pražana | tiwtyb44

Lokalita | 555

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požaduji zvýšení návrhového indexu lokality

Odůvodnění

Na předmětné pozemky je pořizována Změna platného ÚP Z3765

Obytný soubor Nad meandry

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 upraveno na základě pořizované změny dosavadního ÚP SÚ Z 3765 v aktuální upravené verzi na základě výsledků projednání změny.

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 obdržená 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 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 3006418

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1890

Podatel | **CARPET INVEST s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YPIX

Identifikátor podání Portálu Pražana | cn5ynvwc

Lokalita | 104

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 104/Sídliště Vinice - námítka vlastníka č.1

Vyjádření

104/Sídliště Vinice - námítka vlastníka č.1

Účastník požaduje vytvoření nové transformační obytné plochy ve stabilizované lokalitě 104/Sídliště Vinice, která je identická s obrysem rozvojové plochy SV-H ve stávajícím územním plánu.

Odůvodnění

Území v okolí křížení ulic Vinohradské a Starostrašnické bylo v minulosti dle stávajícího plánu zastavěno. Stávající řešení veřejného prostoru podél ulice Vinohradské a jeho ukončení na nároží bloku s prostorovým řešením neumožňující zajištění plnohodnotného a živého městského parteru se postupem času ukázalo být překonáno. Vlastník pozemků si nechal zpracovat urbanistickou studii, kterou akcentuje dominantní pozici na nároží této nově navrhované transformační obytné plochy. Urbanistická studie řeší remodelaci nároží ulic Vinohradská x Starostrašnická x Na Palouku, včetně návazností na protější předpokládaný rozvoj bloku zahrnující stávající tramvajovou vozovnu (samostatná připomínka v rámci rozvoji celého území). Součástí studie je i prověření propojení systému zeleně (park Jilemnického x zeleň Na Palouku x Vinohradský hřbitov). Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 104-1“.

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.

Stabilizovaná plocha dle definice MPP připouští dílčí změny s přihlédnutím ke stávajícímu charakteru území. V souvislosti s vypořádáním požadavku ID 3006423 bude upraveno rozmezí podlažnosti ve východní části dotčené plochy na hodnotu 8 (6 - 8 RNP) v souladu se stavem území.

Námítka

ID 3006423

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1890

Podatel | **CARPET INVEST s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1YPIX

Identifikátor podání Portálu Pražana | cn5ynvwc

Lokalita | 104

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**104/Sídliště Vinice - námítka vlastníka č.2**

Účastník požaduje nahrazení ploch výškové regulace pro stávající ustálenou zástavbu s hodnotou 6 RNP, která navíc neodpovídá stávajícímu stavu v území s hodnotou 8 RNP, za plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží s hodnotou 15 (27) RNP.

Odůvodnění

Vlastník pozemků si nechal zpracovat urbanistickou studii, kterou klade důraz na kvalitu veřejných prostor, parkových ploch a dotváří významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie zároveň cílí na členění střešní krajiny navrhované zástavby. Díky formě návrhu a umístěním lokálních dominant do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do vnitřní Prahy. Stávající výšková regulace nad ustálenou zástavbou v okolí se pohybuje v rozmezí hodnot 6-21 RNP. S ohledem na tento fakt a výsledky zpracované urbanistické studie požadujeme nahrazení stávajících ploch výškové regulace nad ustálenou zástavbou s hodnotou 6 RNP za plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží s hodnotou 15 (27) RNP. Návrhem by též došlo doplnění KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 100 m. Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 104-2“.

Rozhodnutí o námítce

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.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 8 (6 - 8 RNP) v souladu se stavem území. Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 a odpovídá skutečnému stavu v území. Podle čl. 103 je možné maximální počet RNP navýšit o 1 RNP pro budovy podél metropolitních a čtvrtěových tříd.

Námítka

ID 3006421

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1893

Podatel | **PELČÍK PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0QBP1

Identifikátor podání Portálu Pražana | m93cp9bi

Lokalita | 369

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna struktury Trnkov

Vyjádření**Změna struktury Trnkov**

Žádáme změnu regulativů výškové regulace na našich pozemcích, navýšení z 3 na 6 a o změnu struktury lokality ze struktury zahradního města na struktury heterogenní tak, aby bylo možné stavět na pozemcích bytový dům.

Odůvodnění

Metropolitním plánem navržené prostorové regulativy nereflektují stávající charakter území. Lokalita 369 / Trnkov není homogenním zahradním městem, nemá charakter zástavby rodinných domů ve vlastní zahradě (čl.46 textové části MPP) a stávající prostorové uspořádání neodpovídá struktuře zahradního města. V bezprostřední blízkosti pruhu parcel p.č. 2480, 2479, 2487/1, 2487/2, 2487/3, 2487/4, 2487/5, 2487/6, 2487/10, 2488 v k.ú. Záběhlce se nachází 6. podlažní panelové domy, charakterem odpovídající sídlišti, celá severní část lokality je zastavěna velkými objemy školních a administrativních budov a i v jižní části lokality jsou bytové domy většího měřítka. Jako celek tedy lokalita naplňuje definici heterogenní struktury tak, jak je uvedeno v čl. 44 textové části. Nevidíme důvod pro umělé snižování potenciálu v této lokalitě, která je zejména na její východní části dobře obsloužená dopravní i technickou infrastrukturou. Žádáme změnu struktury lokality na strukturu (04) heterogenní, která odpovídá aktuálnímu stavu uspořádání zástavby v lokalitě a nabízí možnost zbývajících proluk zastavět smysluplně a v souladu s koncepcí o dostřednosti (čl. 10, odst. (1) textové). Spolu s tím žádáme i změnu podlažnosti pro celý blok výše uvedených parcel na 6 (v návrhu MPP jsou parcely na rozhraní dvou podlažností 3 a 6 pater) tak, jak je pro dané místo běžné. Záměrem majitelů výše zmíněných parcel je na sloučených pozemcích vystavět 6. podlažní

bytový dům, který by zároveň vytvořil hlukovou bariéru od severně probíhající rychlostní komunikace. Domníváme se, že tento záměr naplňuje jak doplňování zástavby s ohledem na charakter lokality, tak stěžejní teze celkové koncepce Metropolitního plánu, kterým je rozvoj vnitřního potenciálu města s dostatečnou intenzitou zastavění.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 dosavadního ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Dosavadní ÚP SÚ zde vymezil plochy SV-C. 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). Stanovená výšková regulace v dotčeném území odpovídá podlažnosti stávající zástavby a stanovené struktuře dotčené 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.

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 ohrazena 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 čtvrtěových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtěových 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 3006426

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1895

Podatel | **LINDOVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985KFA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**1. 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 3006427

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1895

Podatel | **LINDOVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985KFA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**2. 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 3006428

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1895

Podatel | **LINDOVÁ ANNA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985KFA

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 3006429

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1897

Podatel | **UniContractor, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2VZT2

Lokalita | 327

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 uvedenou námitku.

Podávající je vlastníkem pozemků parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice.

Identifikace území:

- pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice
- lokalita 327/Vokovice

Podaná námitka se týká **pozemků parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice**, které se nachází v lokalitě „327/Vokovice“.

Lokalita „**327/Vokovice**“ je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti 6. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/327/2001.

NÁMITKA

Požadujeme, aby na předmětných pozemcích parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6

a 1390/1 v k. ú. Vokovice byla upravena výšková regulace na hodnotu rozmezí podlažnosti 16.

Odůvodnění

Odůvodnění námítky:

Pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/4, 830/5, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice se nachází v lokalitě „327/Vokovice“, která je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulace s rozmezím podlažnosti 6.

Protože na pozemku parc. č. 830/1 v k. ú. Vokovice se nachází stávající budova, která má 16 nadzemních podlaží, požadujeme, aby byla na všech výše uvedených pozemcích upravena výšková regulace na hodnotu 16.

Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru realizované zástavby na základě stávajícího stavu v území. 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, z neplatný.

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.

Dle dosavadního ÚP SÚ je míra využití pozemku regulována kódem E, výšková regulace této míře využití odpovídá. Pozemek se nachází na kopci při okraji přírodního parku Šárka-Lysolaje, rozšíření výškové zástavby by zde mělo velký vizuální dopad na okolní 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.

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 3006431

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1898

Podatel | **VOJTA RADIM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMZL4

Identifikátor podání Portálu Pražana | z9sgxyy5

Lokalita | 351, 350, 665

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Zelené údolí - obytná lokalita podél Branické

Vyjádření**Zelené údolí - obytná lokalita podél Branické**

Nová transformační plocha s obytným využitím, max. výška 6RNP

Odůvodnění

Vznik nové stanice metra Nádraží Krč predikuje a umožňuje nový rozvoj lokality v jeho okolí. V současnosti platném územním plánu má území na stanici metra poměrně intenzivní využití. V metropolitním plánu je pro území v bezprostředním okolí stanice metra navržena podlažnost 6-12 NP, na kterou navazuje drobné měřítko zahradního města s 2-4NP zástavbou. V souladu s urbanistickou studií Zelené údolí navrhujeme propojení těchto dvou lokalit a sice rozšířením transformačního území 411/061/2224 (Nádraží Krč) s hybridní strukturou a podlažností 6, případně vznikem nové transformační lokality obdobných parametrů. Záměr je ve shodě všech vlastníků, s jejich souhlasem byla také vypracována komplexní urbanistická studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 předchozím ÚP v souladu s principem kontinuity, na němž je územní

plánování založeno. Předchozí ÚP zde vymezil plochy OB-B, a dále SO1 a SO3, což odpovídá Metropolitním plánem vymezené stabilizované zastavitelné obytné ploše se stanoveným rozmezím podlažnosti 3. Plochy OB-B umožňovaly pouze malé využití, které odpovídá regulativům nastaveným Metropolitním plánem. Plocha má navíc malý rozsah, proto pořizovatel vyhodnotil, že není vhodná k vymezení TR plochy a lépe odpovídá regulace popsaná výše. Zástavba je zároveň navržena tak, aby nevhodně nezasahovala do zeleného svahu a lemovala ul. Branická.

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 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 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 3006435

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1899

Podatel | **VELEK TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E783

Identifikátor podání Portálu Pražana | xdb9brxj

Lokalita | 351, 534

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Regulace výšek

Vyjádření

Regulace výšek

Cílový charakter lokality Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Zelený pruh se strukturou modernistickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Sídliště Zelený pruh 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, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality a napojení lokality na síť metra.

Odůvodnění

Cílový charakter lokality Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Zelený pruh se strukturou modernistickou při zachování výšky zástavby z jihu podél místně důležité komunikace Zelený Pruh a z východu směrem k metru C stanici Budějovická úpravou regulace výšky z 6 na 8 více odpovídající okolní stávající zástavbě. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Sídliště Zelený pruh 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, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality a napojení lokality na síť metra.

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 v návaznosti na podobné připomínky, bude změněna struktura lokality. Byla prověřena možnost zvýšení RNP s ohledem na aktuální projekty. Výšková regulace bude upravena dle aktuální studie.

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.

Námítka

ID 3006457

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1900

Podatel | **PAIMA JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZYG3

Identifikátor podání Portálu Pražana | xy2fe6cd

Lokalita | 823

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

1

Námítka je uvedena v příloze,

Předložený návrh ÚPD

K vlastněnému pozemku parcc. č. 877 v k.ú. Malešice jsou návrhem ÚPD Územní plán hlavního města Prahy- Metropolitní plán stanoveny tyto regulativy:

- Zastavitelnost: zastavitelná nestavební
- Typ struktury: parkové prostranství
- Způsob využití: zastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

Návrh

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění tedy navrhuji

1. Změnu pozemku parc.č. 877 k.ú. Malešice na transformační plochu s regulativy:

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: struktura heterogenní
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: transformační

Odůvodnění

Vlastněný pozemek je v návrhu přiřčen k ploše 823/Park Malešice zN (12) R [S], Hlavní funkci významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku v lokalitě představuje především komponovaný park v Malešicích, který v roce 2013 prošel celkovou rekonstrukcí, která zahrnovala čestní síť, instalaci závlahového systému, nový mobiliář a nová dětská hřiště. Tento park v dostatečné míře zajišťuje rekreační funkci v lokalitě a je přirozeně dostupný pro obyvatele přilehlých obytných souborů pěším způsobem s krátkou docházkovou vzdáleností. Oproti tomu je vlastněný pozemek situován v severní části lokality, kdy tvoří, společně se sousedním pozemkem parc.č. 876, uzavřenou plochu, ohraničenou místní komunikací Mölzerova a sběrnou komunikací městského významu Malešická. Vytváří tak samostatnou část uvedené plochy 823, která je odtržena od zbývajících částí Malešického parku, se kterým nevytváří ucelený kompoziční celek a nenaplnuje tak požadovanou rekreační funkci. Tato odtrženost a komplikovaná dostupnost povedou k nízkému využití této části lokality, což bude vytvářet ideální podmínky pro zachování stávajících černých skládek a ke vzniku nových.

Vlastněný pozemek navíc není vhodný pro výsadbu parkové zeleně bez nutnosti sanace stávajícího terénu. Povrch terénu je sice zavezen pravděpodobně antropogenními navážkami, které zde tvoří celé velké těleso, zhruba připomínající rovnostranný trojúhelník o straně cca 200 metrů, ale vzhledem k tomu, že navážka byla s největší pravděpodobností na toto území navezena mezi lety 1970 a 1985, je kvalita této navážky velmi nízká a složený jednotlivých vrstev této navážky v současnosti neumožňuje trvalý růst kvalitní nelesní vegetace. Stávající vegetace je tvořena pouze náletovými dřevinami bez valné botanické hodnoty. Nízká hodnota půdy v lokalitě je navíc doložena i bonitovanou půdně ekologickou jednotkou s třídou ochrany IV, kdy jde o podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou.

Vlastněný pozemek svou polohou přirozeně navazuje na plochu 302/Třebešín Z(06) O [S], konkrétně pak na část této plochy s označením 411/302/2181. Zde je návrhem Metropolitního plánu stanovena transformační plocha s obytným využitím. Východní část této plochy vede jižně pod vlastněným pozemkem a zasahuje téměř až k ulici Malešická, čímž opětovně přispívá k oddělení plochy vlastněného pozemku od plochy 823. Z urbánního hlediska je tedy vhodnější vlastněný pozemek přiřadit k této transformační ploše a získat tak ucelenou plochu, umožňující realizaci urbanisticky hodnotné formy zástavby s heterogenní strukturou. Dojde současně k navázání na již existující obytnou zástavbu v severní části plochy 561/Sídliště Malešice, kde jsou jižně od ulice Mölzerova realizovány

novostavby obytných objektů. Umožnění zástavby severně od této ulice pak nebude znamenat ani potřebu nové městské komunikace, která by zahušťovala komunikační síť v lokalitě. V rámci výstavby by navíc došlo k nezbytné sanaci terénu formou odtěžení ekologicky nevhodné navážky a jejímu nahrazení hodnotným typem zeminy, umožňujícím výsadbu kvalitní zeleně a dřevin v rámci veřejného prostoru.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 nestavebního bloku městská parková plocha zahradní na dotčeném pozemku je v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, kde je vymezena plocha ZMK. Pozemek je součástí městského čtvrtěového parku. Dle čl. 84 je možnost provedení změn v městském parku regulována na základě příslušnosti území parku k jednotlivým plochám podrobnějšího strukturálního členění. Přípustnost umísťování nových budov a jiných staveb v městském parku je stanovena na základě příslušnosti parku ke konkrétní hierarchické úrovni dle čl. 90, pokud není v KLZ/100 stanoveno jinak. Dle čl. 90 je přípustné umísťovat nové budovy v plochách městských parků za podmínky, že budovy slouží účelu parku a poskytování služeb návštěvníkům parku. Přípustné je umísťovat budovy o maximální výšce 2 RNP, ve čtvrtěovém parku budovy do 150 m² jednotlivě, maximálně však 200 m² v součtu pro celé území parku.

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.

Námítka

ID 3006458

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1900

Podatel | **PAIMA JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ZYG3

Identifikátor podání Portálu Pražana | xy2fe6cd

Lokalita | 823

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1

Námítka je uvedena v příloze,

Návrh

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění tedy navrhuji

2. Zrušení části veřejně prospěšné stavby 910-610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída) v části zasahující do pozemku parc. č. 877 k.ú. Malešice a zachování stávajícího vedení této komunikace po obvodu pozemku.

Odůvodnění

Dalším prvkem, který je předložen návrhem Metropolitního plánu, je nevhodné umístění kondoru nové trasy sběrné komunikace městského významu ulice Malešická na vlastněný pozemek. Stávající stopa této komunikace je svým profilem téměř totožná s návrhem, který ji pouze posunuje západním směrem. Zachování stávajícího průběhu komunikace nijak neovlivňuje plánovanou výstavbu propojení ulic Malešická a Českobrodská. Pro přesun tedy nejsou objektivní důvody, stávající stav, stejně jako návrhový, umožňuje vznik stykové křižovatky s budoucí komunikací spolu se zachováním dopravně zpomalujícího pravého zabočení před nájezdem do 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.

Koridor dotčené komunikace včetně VPS je vymezen v souladu s dohodami v území a se zpracovanou studií. Koridor dotčené komunikace včetně VPS vymezuje MPP v adekvátní šířce v měřítku vybrané komunikační sítě (dle hierarchie), tak aby byla umožněna určitá variabilita konkrétního řešení. Prostorovou specifikaci dané stavby upřesní podrobnější projektová dokumentace. Části koridoru, nevyužité pro vlastní stavbu, je v souladu s čl. 117 možné dále využít pro jiný účel než pro dopravní infrastrukturu, aby vznikalo minimum zbytkových ploch

Námitka

ID 3015415

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1900

Podatel | **PAIMA JAROSLAV**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6NZH

Lokalita | 823

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Nemovitost dotčená Metropolitním plánem:**pozemek parc. č. **877**, katastrální území **Malešice****Text vyjádření: parametry stanovené Metropolitním plánem:**Zastavitelnost: **zastavitelná nestavební**Typ struktury: **parkové prostranství**Způsob využití: **zastavitelná rekreační**Míra stability: **stabilizovaná**

Zmíněný pozemek pronajímám za účelem provozování stávající dočasné stavby, která byla povolena příslušným stavebním úřadem dle platného územního plánu.

Jako vlastník výše uvedeného pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitní plán v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitku:

Metropolitní plán je ve své současné podobě nesrozumitelný a na jeho podkladě nelze dovodit ani to, jestli bude možné prodloužit dobu trvání stávající dočasné stavby a tím zajistit kontinuitu existující stavby a smluvního vztahu.

Proto požaduji, aby bylo z textové části Metropolitního plánu zřejmé, že prodloužení doby trvání stávajících, dočasných staveb, které nepodléhají povolení změny dokončené stavby ve smyslu ust. § 2 odst. 5 stavebního zákona a byly realizovány na

podkladě pravomocného územního rozhodnutí, stavebního povolení, nebo jiného opatření stavebního úřadu, nevyžadují vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování.

Důvodem mého požadavku je, vyloučení situace, kdy stavební úřad v souladu s platným Územním plánem vydal pravomocné územní rozhodnutí, stavební povolení nebo jiné opatření stavebního úřadu, kterým povolil dočasnou stavbu, u které by dle navrhovaného znění Metropolitního plánu nebylo možné povolit změnu v užívání, spočívající v prodloužení lhůty jejího trvání a to i přesto, že se jedná pouze o formální prodloužení lhůty trvání stávající stavby, která již byla v minulosti povolena a prodloužení doby jejího trvání tedy nemůže vyvolat změny v území ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel bere na vědomí.

Požadavek se netýká projednávané územně plánovací dokumentace a úprav textové části, týká se následných řízení dle stavebního zákona.

Námítka

ID 3006463

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1901

Podatel | **Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2454 až 2455 v ulici Pod Rapidem**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIKA3VM

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9rm6kvnw

Lokalita | 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Žádám laskavě, aby byly parcely 4060/3, 4071/1 a 4060/2 v k.ú. Vinohrady klasifikovány nikoliv jako "soukromá zahrada", ale "park ve volné zástavbě".

Odůvodnění

Celý polouzavřený vnitroblok tvoří volně přístupná zeleň se vzrostlými stromy, přístupovými cestami k bytovým domům a dalším příslušenstvím bytových domů (hřiště, lavičky, sušáky na prádlo, stanoviště nádob na odpad pro domy v sídlišti Pod Rapidem. Zeleň v rámci sídlištní zástavby v jiných částech obce, např. Hostivaří nebo Krči má klasifikaci "park ve volné zástavbě". Budoucí zástavbu těchto zelených ploch si považujeme za nevhodnou a současná zeleň si zaslouží proto v plánu vyšší stupeň ochrany. Takto byly pozemky určeny v zastavovacím územní plánu pro výstavbu sídliště v roce 1957 a takto byly i zkolaudovány při dokončení našeho bytového domu v roce 1965.

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.

Lokalita se nachází v heterogenní struktuře (04), kde se park ve volné zástavbě nevymezuje. 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."

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.

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.

Námítka

ID 3006464

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1902

Podatel | **Bytové družstvo Gutova 1870/40**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X3IK

Identifikátor podání Portálu Pražana | h684m8ks

Lokalita | 558

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Zásadně nesouhlasíme se stanovenou výškovou úrovní 12 a požadujeme úpravu na úroveň 4.

Odůvodnění

Dotčená lokalita Gutova, Svojetická a Srbínská v Praze 10 – Strašnicích je stabilizovaná zástavba bloků čtyřpatrových cihlových bytových domů, maximálně s půdními vestavbami. Uvedená výšková úroveň 12 je převzata z panelových domů přes ulici Svojetická. V bloku našich domů je výšková úroveň 12 nesmyslná a špatná, protože konstrukce bytových domů z poloviny 20. století v žádném případě neumožňuje další patra. Důrazně žádáme opravu na reálnou úroveň 4, neboť výšková úroveň 12, uvedená v MP přináší velkou nejistotu a nevůli mezi obyvateli našeho BD, jejichž zájmy představenstvo hájí. Pokud měřítko, stanovené pro výškovou regulaci, neumožňuje požadované vymezení na úroveň 4, žádáme o vytvoření samostatného zastavitelného bloku Gutova, Svojetická a Srbínská v Praze 10 – Strašnicích s požadovanou výškovou regulací 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.

Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98 a odpovídá skutečnému stavu v území. V souladu s čl. 98 odst. 2 je

v rámci stavebních bloků přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti. Při stanovení konkrétního počtu RNP ve stabilizovaných plochách je nutné přihlídnout k výšce okolní zástavby.

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 3006469

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1902

Podatel | **Bytové družstvo Gutova 1870/40**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1X3IK

Identifikátor podání Portálu Pražana | h684m8ks

Lokalita | 558

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Žádáme úpravu v lokalitě Gutova, Svojetická a Srbínská, aby byla zcela stejného charakteru, jako přiléhající území v kategorii park prostupující stavební bloky, což je po desetiletý faktický stav území.

Odůvodnění

Dotčená lokalita Gutova, Svojetická a Srbínská v Praze 10 – Strašnicích je stabilizovaná zástavba bloků čtyřpatrových cihlových bytových domů, které jsou umístěny v zahrádkách a to tak, že předzahrádky jsou situovány do ulic Gutova, Svojetická a Srbínská a zadní (větší) zahrady jsou situovány

do vnitrobloku. To je typický způsob a ráz zástavby, která přináší obvatelům dobrou a žádoucí kvalitu bydlení. Na výkresu 103/Strašnice, Z(04) O(S) – výřez výkresu jsou bloky domů se stávajícími zahradami Gutova, Svojetická a Srbínská na rozdíl od okolí znázorněna čistě bílou barvou, bez zanesení zeleně.

Zásadně nesouhlasíme s jakoukoli možností ztráty stávající zeleně a zahrad a žádáme úpravu Metropolitního plánu, která by tuto možnost zcela vyloučila.

Žádáme úpravu shodnou s přiléhajícím okolím, která by zajistila nedotknutelnost ploch stávající zeleně a naplnila cílový charakter lokality „park ve volné zástavbě, prostupující stavební bloky lokality“.

Rozhodnutí o námítce

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.

Bude doplněna plocha soukromé/areálové zahrady a parku ve volné zástavbě dle stavu v území.

Námitka

ID 3006468

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858I7

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 3006470

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985817

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Stěžovatelé s MPP nesouhlasí a uvádějí a odůvodňují dále uvedené námítky:

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 ohrazení 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 3006478

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985817

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 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 3006480

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985817

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.**

Návrh MPP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MPP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MPP 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 3006482

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858I7

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 námítkách 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 3006485

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985817

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 3006486

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858I7

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 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 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.

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 3006487

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858I7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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 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 3006491

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985817

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

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

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 neplatí 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 3006505

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985817

Lokalita | 282, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatelů**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatelů par.č. 1759/9 v k.ú. Dubeč na nezastavitelný, typ struktury: zemědělská krajina v rovině, způsob využití: nezastavitelná rekreační.

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.

Vycházejí z návrhu MPP, navzdory jeho nepřehlednému rozlišení 1:5000, mají stěžovatelé za to, že tento návrh MPP předpokládá vedení trati veřejné /železniční dopravy/ přes pozemek parc.č. 597/3 stěžovatelů v k.ú. Dolní Měcholupy a stavbu zastávky veřejné /železniční dopravy/ na pozemku stěžovatelů parc.č. 1759/9 v k.ú. Dubeč.

Návrh MPP zařazuje pozemek stěžovatelů parc. č. 607/13 v k.ú. Dolní Měcholupy do kategorie stabilizované zastavitelné lokality s obytným funkčním využitím s vesnickou strukturou. Kdy do části pozemku stěžovatelů má dle návrhu MPP zasahovat východní obchvat Dolních Měcholup.

Změny, které na soukromých pozemcích stěžovatelů parc.č. 597/3 a parc.č. 607/13 v k.ú. Dolní Měcholupy vymezují stavbu dopravní infrastruktury v podobě trati veřejné /železniční dopravy/ a v podobě silničního obchvatu a na soukromém zastavitelném pozemku stěžovatelů parc.č. 1759/9 v k.ú. Dubeč vymezují stavbu zastávky veřejné/železniční dopravy, jsou v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a nejsou odůvodněny. K tíži soukromých majitelů je tak zřizováno

prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně využitelné 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.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 nových zastavitelných ploch nebude vyhověno, došlo by ke generování předpokládaných záborů ZPF. V rámci pozemku parc. č. 1759/9 je vymezen ÚSES v souladu s Plánem ÚSES. V dosavadním ÚP SÚ jsou pozemky vymezeny jako územní rezervy, nejedná se tedy o změnu zastavitelných pozemků na nezastavitelné. Nepřevzetím územní rezervy nedochází k poškození vlastníka. Koridor komunikace je navržen v souladu s dosavadním 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.

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.

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.

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 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 3006523

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858I7

Lokalita | 282, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**10. Námítka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).**

Podáváme námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) našeho pozemku. Požadujeme zachování současných koeficientů a proto požadujeme zařazení našich pozemků do struktury, která svými koeficienty zastavitelnosti a podlažnosti odpovídá dosavadnímu stavu. Navrženou změnou dochází k poškození našich majetkových práv a našich legitimních očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 v dosavadním ÚP SÚ v souladu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. Dosavadní ÚP SÚ zde vymezil plochy OP a NL. 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.

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 3006531

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1904

Podatel | **KROTIL PAVEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985817

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Návrh změn Metropolitního plánu**

Z výše uvedených námitek stěžovatelé navrhuji změnit regulaci Pozemků potažmo celé Rozvojové plochy navrhovanou Metropolitním plánem.

Stěžovatelé na základě výše uvedených námitek 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.

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.

Souvisí s požadavkem stejného vlastníka ID 3006505. Požadavku na vymezení nových zastavitelných ploch nebude vyhověno z důvodu

předpokládaných záborů ZPF a vymezení ÚSES na jednom z pozemků. Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ, pozemky jsou vymezeny jako územní rezerva. K řešení VRÚ evidujeme 2 neschválené podněty, jako budoucí rozvoj města však toto území není sledováno.

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 (náleze 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.

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 3006472

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1906

Podatel | **LOBKOWICZ MICHAL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MNNF

Identifikátor podání Portálu Pražana | yvr5yxun

Lokalita | 886, 353

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Přearazení parcely 2130 do lokality 353 Jiráskova čtvrť

Vyjádření

Přearazení parcely 2130 do lokality 353 Jiráskova čtvrť

Žádám o přearazení parcely p.č.2130 z rekreační nestavební lokality 886 U Branického pivovaru do zastavitelné obytné stavební lokality 353 Jiráskova čtvrť.

Odůvodnění

Pozemek p.č.2130 vždy byl a je součástí obytné lokality Jiráskova čtvrť. Plnil a plní funkci zahrady pro sousední parcely 2129/1 a parcely 2128 s domem, s nimiž tvoří jeden celek. Pozemek je oddělen od skutečného lesa (p.č. 2098/1, vlastník Hl.m. Praha, hospodaří Lesy Hl. m. Prahy) veřejnou cestou (2098/5), spojující jednak cestou, jednak schodištěm ulice Údolní a Na Výstupu. Uvedená cesta, oddělující parcelu od lesa je osazená veřejným osvětlením (viz příloha) a ve schodišťové části je zábradlí (viz příloha). Vzhledem k tomu, že parcela 2130 slouží jako zahrada přilehlého domu, je oddělena od cesty a tím i od lesa plotem (viz příloha). Parcela je historickou a logickou součástí stavebního bloku, typ struktury zahradní město. Parcela není ani v platném územním plánu, ani v Metropolitním plánu parcela 2130 zařazena do ÚSES. Uvedený pozemek byl v minulosti integrální součástí Jiráskovy čtvrti jako zahradního města: stávající druh pozemku "lesní pozemek" vznikl uměle v 80.letech: pozemek vždy sloužil již od začátku 20.století jako zahrada k přilehlému rodinnému domu, který patřil mým prarodičům (rodina Novákových), na kterém postavili svůj rodinný dům (p.č.2128). V 80. letech byla parcela na základě žádosti rodiny (z obavy před vyvlastněním) neústrojně převedena na "lesní pozemek". Z uvedených důvodů žádám, aby byl pozemek p.č.2130 namísto do nestavební lokality 886 U Branického pivovaru zařazen do zastavitelné obytné stavební lokality 353 Jiráskova 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.

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.

Plocha je součástí lesního pozemku, který je na základě dohody s DO, stavu území i regulace dosavadního ÚP SÚ nezastavitelným územím. Jednalo by se o zábor PUPFL.

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.

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 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.

Námítka

ID 3006513

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1913

Podatel | **ELCONEX s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1OGY2

Identifikátor podání Portálu Pražana | sdity5qa

Lokalita | 534

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Regulace výšek

Vyjádření

Regulace výšek

Cílový charakter lokality Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Zelený pruh se strukturou modernistickou při zachování výšky zástavby z jihu podél místně důležité komunikace Zelený Pruh a z východu směrem k metru C stanici Budějovická úpravou regulace výšky z 6 na 8 více odpovídající okolní stávající zástavbě. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Sídliště Zelený pruh 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, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality a napojení lokality na síť metra.

Odůvodnění

Cílový charakter lokality Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Zelený pruh se strukturou modernistickou při zachování výšky zástavby z jihu podél místně důležité komunikace Zelený Pruh a z východu směrem k metru C stanici Budějovická úpravou regulace výšky z 6 na 8 více odpovídající okolní stávající zástavbě. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Sídliště Zelený pruh 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, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby

s ohledem na celkový charakter lokality a napojení lokality na síť metra.

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 řešeno v návaznosti na podobné připomínky, bude změněna struktura lokality. Byla prověřena možnost zvýšení RNP s ohledem na aktuální projekty. Výšková regulace bude upravena dle aktuální studie.

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.

Námítka

ID 3006789

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 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.

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 3006791

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 3006792

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.

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 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

studii, která řeší trasování a technické uspořádání komunikace v daném území v návaznosti na širší dopravní vztahy.

Námítka

ID 3006793

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 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.

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 návazností 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 3006794

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 3006795

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

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 3006796

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 3006797

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**219 / Jinonice**

Námítka: Na křížení ulic Karlštejská 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 3006798

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 3006799

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

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 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 mimo podrobnost MPP. Plochy jsou ve vlastnictví HMP, dle dosavadního ÚP SÚ je vymezena plocha OB. V souběhu trasa významné infrastruktury.

Námítka

ID 3006800

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

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 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.

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 3006801

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

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 3006802

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 219, 527, 130, 611

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

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 3006803

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 220

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

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 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.

Koridor Radlické radiály a vymezení navazujících přeložek bude upraven do souladu s aktuální prověřovací studií.

Námítka

ID 3006804

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

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 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 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 3006805

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

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 3006806

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

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 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.

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 3006807

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

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 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 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 3006808

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

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 3006809

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 527, 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

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 3006810

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 527

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

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 devalvuje 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 3006811

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

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 3006812

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 219, 129, 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

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 3006813

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

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 3006814

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 032

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

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 3006815

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 129, 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**129 / Pod Vidoulí**

Námítka: naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

Rozhodnutí o námítce

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 3006816

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

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 plochém 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 umisťovat 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 3006817

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 056, 638, 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

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, dokoňponování čtvrtové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.

Stavba Radlické radiály ve svém základu zamezuje cílovému charakteru lokality, zejména dokoňponování čtvrtové 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 námítce

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 čtvrtkové třídě a umožní umístění zástavby v jejím okolí. Vymezení odpovídá platnému ÚP.

Námítka

ID 3006818

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

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 – dokoňponovaná jako čtvrtřová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrtřové třídy.

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.

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 3006819

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1916

Podatel | **KRÁTKÝ JAKUB**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0OMDA

Identifikátor podání Portálu Pražana | tt3a4tr6

Lokalita | 527, 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

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 námítce

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.

Námítka

ID 3006790

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 3006831

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 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 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 3006833

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.

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 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

studí, která řeší trasování a technické uspořádání komunikace v daném území v návaznosti na širší dopravní vztahy.

Námítka

ID 3006835

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 056

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 návazností 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 3006837

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 3006839

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

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 námitce

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 3006841

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 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.

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 3006843

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**219 / Jinonice**

Námítka: Na křížení ulic Karlštejská 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 3006845

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 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.

Linie vymezující ulici Na Vidouli bude upravena.

Námítka

ID 3006847

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 219

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

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 3006849

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

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 3006851

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

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 3006853

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 219, 527, 130, 611

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

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 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.

Tunelové vedení nebude vymezováno z důvodu větší flexibility výsledného řešení. Části komunikací mohou být zakrývány i bez přímého vymezení Metropolitním plánem.

Námitka

ID 3006855

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 220

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření**220 / Staré Butovice****Námitka: 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 3006857

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

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 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 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 3006860

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

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 3006862

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

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 3006864

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

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 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 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 3006866

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

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 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.

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 3006868

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 527, 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

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 3006870

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 527

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

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 devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.

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 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 3006872

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

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 3006874

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 219, 129, 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

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 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.

Požadované regulativy pro dopravní infrastrukturu jsou mimo podrobnost MPP.

Námítka

ID 3006876

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

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 3006878

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 032

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

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 námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3006880

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 129, 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření**129 / Pod Vidoulí**

Námítka: naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidoulí a na zastávku linky S Jinonice

Rozhodnutí o námítce

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 3006882

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

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 plochém 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 umisťovat 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 3006884

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75vv

Lokalita | 056, 638, 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

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, dokoňponování čtvrtové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.

Stavba Radlické radiály ve svém základu zamezuje cílovému charakteru lokality, zejména dokoňponování čtvrtové 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 námítce

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 čtvrtkové třídě a umožní umístění zástavby v jejím okolí. Vymezení odpovídá platnému ÚP.

Námítka

ID 3006886

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 528

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

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 – dokoňponovaná jako čtvrtřová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrtřové třídy.

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.

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 3006888

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1917

Podatel | **GAZVINI SASSAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0MHJ5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qt3e75wv

Lokalita | 527, 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

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 námítce

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.

Námítka

ID 3006528

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1920

Podatel | **MRAČEK MILAN**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIPUHKU

Identifikátor podání Portálu Pražana | fmahfwiw

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 3006529

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1920

Podatel | **MRAČEK MILAN**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIPUHKU

Identifikátor podání Portálu Pražana | fmahfwiw

Lokalita | 571

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Pozemek parc. č. 1744/1 v k.ú. Michle je v platném územním plánu veden v plochách „OB – čistě obytné“, pro které platí: OB - čistě obytné Území sloužící pro bydlení. Funkční využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití). Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče. Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Výjimečně přípustné funkční využití: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu. V metropolitním plánu je dané územní navrhováno zařadit do ploch zeleně. V takovém případě by již nebylo možné parcelu zastavět stavbou. S takovou změnou nesouhlasíme.

Odůvodnění

Společnost XXX pořizovala danou parcelu v zájmu tuto zastavět stavbu, která by dotvořila stávající sídlištní útvar. Jelikož byla sice většinovým, ale přesto spoluvlastníkem, dlouhou dobu zabralo vyřešení majetkových poměrů, protože minoritní spoluvlastník, kterým byla MČ Praha 8, nebyl nakloněn výstavbě. Společnost má i nadále zájem využít parcelu ke stavebním účelům a dlouhodobě činí kroky

směřující k tomuto cíli. Změnou využití ploch by byly její investice zmařeny.

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.

Rozsah PVZ byl prověřen a bude redukován na pozemku parc.č. 1744/1 v k.ú. Michle včetně redukce v širším okolí.

Námítka

ID 3006572

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1921

Podatel | **ČSS, z.s. - sportovně střelecký klub MAGNUM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUA7T

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plánu)**

Lokalita 164 / Nový Sedlec a 961 Vltava sever

1.Připomínkující jakožto vlastníků pozemků 429/9, 429/10 a 429/11 v k.ú. Sedlec, Praha 6 nesouhlasí s jejich zařazením do Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím (číslo 411/164/2008). Požadujeme, aby tato plocha zůstala nadále určena jako území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Odůvodnění

Na pozemcích p. č. 429/9, 429/10 a 429/11 k.ú. Sedlec se nachází střelnice v majetku připomínkujícího, která je k tomuto účelu řádně zkolaudovaná. Připomínkující hodlá střelnici i nadále provozovat, takže není dán důvod k transformaci těchto ploch pro obytné (či jiné) účely a je třeba zachovat stávající určení využití území. Vymezení nového zastavitelného území není nikde řádně zdůvodněno, což je zásadní rozpor se stavebním zákonem i judikaturou. Současně není vymezení tohoto nového zastavitelného území vyhodnoceno v SEA.

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.

Předmětné pozemky jsou zařazeny do transformační plochy, obytné, s heterogenní strukturou. Transformační území je vymezeno v souladu s pořizovanou změnou Z 3827 a urbanistickou studií Nový Sedlec. V souladu se zněním čl. 63 lze v rámci obytné lokality provádět změny v území a umísťovat stavby i pro sport a rekreaci.

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.

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 3006573

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1921

Podatel | **ČSS, z.s. - sportovně střelecký klub MAGNUM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QUA7T

Lokalita | 961, 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2. Nesouhlasíme se zařazením pozemků p.č. 430/1, 434, 400, 531, 435 v k.ú. Sedlec, Praha 6 (případně i dalších, nyní nestavebních parcel nacházejících se jihozápadně od našich pozemků - měřítko a přesnost návrhu MP neumožňuje zcela exaktně definovat dotčené plochy) jako Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím. Požadujeme, aby tyto plochy zůstaly nadále chráněny jako území nezastavitelné a byly v MP zařazeny/vedeny jako ÚSES (Územní systém ekologické stability).

Odůvodnění

Pozemky p.č. 430/1, 434, 400, 531, 435 v k.ú. Sedlec, Praha 6 (případně i dalších, nyní nestavebních parcel nacházejících se jihozápadně od našich pozemků - měřítko a přesnost návrhu MP neumožňuje exaktně definovat dotčené plochy) jsou dle nyní platného územního plánu zařazeny jako OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny. V současné době slouží jako veřejně přístupná zelená plocha a plní i funkci biokoridoru. Vymezení nového zastavitelného území není nikde řádně zdůvodněno, což je zásadní rozpor se stavebním zákonem i judikaturou. Současně není vymezení tohoto nového zastavitelného území řádně vyhodnoceno v SEA.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Část předmětných pozemků je zařazena do transformační plochy obytné, která je vymezena v souladu s pořizovanou změnou Z 3827 a urbanistickou studií Nový Sedlec. Na části území je vymezen ÚSES v souladu s Plánem ÚSES.

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 nezpracování 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.

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 3006575

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1921

Podatel | **ČSS, z.s. - sportovně střelecký klub MAGNUM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUA7T

Lokalita | 961, 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

3. Nesouhlasíme se zařazením ploch nacházejících se v okolí naší střelnice (například pozemků p.č. 429/13, 429/12, 429/24, 401, 430/1, 434, 400, 531, 435, 430/14, 430/15, 430/18, 430/17, 429/14 k.ú. Sedlec, ale i dalších - měřítko a přesnost návrhu MP neumožňuje exaktně definovat dotčené plochy) jako Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím. Požadujeme, aby tyto plochy (s výjimkou ploch, které požadujeme chránit jako území nezastavitelné) byly zařazeny jako plochy, kde není možná obytná výstavba.

Odůvodnění

Pozemky nacházející se v okolí naší střelnice (například pozemky p.č. 429/13, 429/12, 429/24, 401, 430/1, 434, 400, 531, 435, 430/14, 430/15, 430/18, 430/17, 429/14 k.ú. Sedlec, ale i další - měřítko a přesnost návrhu MP neumožňuje exaktně definovat dotčené plochy) jsou dle nyní platného územního plánu zařazeny jako OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny, DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R, ZMK - zeleň městská a krajinná, NL - louky, pastviny, SP - sportu. Střelnice SSK Magnum je kolaudována jako venkovní a z jejího provozu vyplývá určitá hluková zátěž. Do jejího okolí proto nelze navrhovat a umisťovat obytnou výstavbu, protože tato by nesplnila hygienické limity hluku. Uvažovat lze pouze se stavbami, či plochami, které vyhoví hygienickým předpisům, a to proto, že nově umisťovaná stavba musí vždy respektovat stávající výstavbu, což stávající územní plán respektuje. K tomu dodáváme, že střelnice Magnum je poslední funkční venkovní střelnicí v Praze a její funkce (i s ohledem na aktuální vývoj mezinárodní situace a sílících bezpečnostních hrozeb) je zcela nezastupitelná. Úvahy, které se objevují jak v návrhu územního plánu, tak i připravované studii tzv. Nového Sedlce (zpracovatel IPR Praha) o jejím přestřešení či vymístění se proto jeví jako zcela nereálné.

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.

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. Princip dynamiky v územním plánování s sebou nutně přináší situace, kdy pozemky dle předchozí územně plánovací regulace byly zastavitelné a dle nově přijímané již nadále nejsou a naopak. V posuzovaném případě se předmětné pozemky, které byly dle předchozí regulace vymezeny jako plochy nezastavitelné, mění na zastavitelné. Uvedená skutečnost je reakcí na vývoj daného území a rovněž na proměnlivé potřeby hl. m. Prahy.

Vlastníci nemovitostí nemají legitimní nárok předpokládat a vyžadovat, aby územní plán regulující podmínky využití jejich nemovitosti zůstal po celou dobu neměnný. Podatel v tomto případě není vlastníkem uvedených pozemků, nemá tedy objektivně žádný nárok na to, aby regulace na těchto pozemcích zůstala neměnná. Toto právo nemají ani vlastníci dotčených pozemků, kteří se ovšem v posuzovaném případě proti předmětné regulaci nebrání, neboť jde v jejich prospěch.

Otázka splnění konkrétních hygienických limitů hluku pro jednotlivé záměry je věcí navazujících správních řízení vedených příslušnými správní úřady na základě podrobnější dokumentace záměru, nikoli věcí územního plánu jako koncepčního nástroje. MPP je koncepční dokument a konkrétní posouzení přípustnosti jednotlivých staveb (včetně posouzení souladu s hygienickými limity hluku) náleží do navazujících řízení, kde jsou tyto otázky posuzovány na základě podrobnější projektové dokumentace a odborných podkladů (hluková studie apod.).

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 nezpracování 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.

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 3006578

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1921

Podatel | **ČSS, z.s. - sportovně střelecký klub MAGNUM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUA7T

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

4. Nesouhlasíme s návrhem vedení Tramvajové trati Nádraží Podbaba - Suchdol (Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury 910-622/-/14 Tramvajová trať Nádraží Podbaba - Suchdol) a jejím zařazením mezi veřejně prospěšné stavby. Požadujeme, aby areál střelnice včetně parkoviště nebyl dotčen výstavbou tramvajové trati ani jejím ochranným pásmem. Dále požadujeme, aby napojení areálu střelnice na veřejné komunikace zůstalo ve stávajícím místě, tj. v severovýchodním cípu areálu a současně umožňovalo dopravní obsluhu areálu vozidly skupiny 3. Současně požadujeme takové řešení tramvajové trati, které nebude rušit vibracemi či jinými projevy nemovitosti v našem vlastnictví (střelnici).

Odůvodnění

Nebylo prokázáno, že tramvajovou trať (včetně jejího ochranného pásma) nelze vést mimo areál střelnice. Tím pádem ani nelze tramvajovou trať zařadit mezi veřejně prospěšné stavby s nárokem na vyvlastnění. Areál střelnice je řádně zkolaudován, funkční je pouze jako celek (vzdálenosti střelby, její směr a rozměry budov jsou dány národními, mezinárodními i olympijskými předpisy) a musí zůstat z provozních i bezpečnostních důvodů kompaktní a uzavřený. Nelze ho tedy bez narušení funkce jakýmkoliv způsobem „ukrajovat“ (jedná se o velmi specifický provoz, ke kterému nelze přistupovat jako k nějaké běžné budově/areálu). Přístupové komunikace k areálu střelnice musí být schopny příjezdu autobusů a také nákladních automobilů, které zajišťují provoz a údržbu objektu. Umístění přístupové

komunikace (stávající uspořádání areálu) nelze libovolně měnit, a to zejména z provozních a bezpečnostních důvodů, které jsou dány technickým uspořádáním střelnice (mimo jiné), včetně příslušných povolení k jejímu provozu. Sportovní, ale i praktická střelba, která je

provozována na střelnici, vyžaduje specifické prostředí a vibrace či jiné rušivé projevy přenášené do areálu střelnice by tuto činnost vážně narušily, případně i znemožnily.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Výstavba tramvajové trati Nádraží Podbaba - Suchdol je zásadní prioritou pro řešení dopravní obsluhy Suchdola, ČZU a její vazba na záchytné parkoviště P+R Suchdol je podmínkou pro snížení podílu individuální automobilové dopravy projíždějící Kamýckou ulicí. Realizace nové trati posílí význam veřejné dopravy pro snižování negativních vlivů automobilové dopravy na životní prostředí v oblasti. Trasování bylo prověřeno prověřovacími studiemi a odpovídá urbanistické studii na zástavbu Nového Sedlce.

Námítka

ID 3006580

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1921

Podatel | **ČSS, z.s. - sportovně střelecký klub MAGNUM**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QUA7T

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Nesouhlasíme s tím, aby návrh územního plánu vycházel a definoval území na základě urbanistické studie, která dosud nebyla představena ani projednána s vlastníky pozemků a nemovitostí v dané lokalitě.

Odůvodnění

Návrh uvádí v odůvodnění vymezení a regulativů lokality 164; „Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Na základě existující urbanistické studie koordinující zájmy v území, připravované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a plánovaného napojení na tramvajovou síť a v souladu s požadavkem na efektivní využití zastavěného území zde Metropolitní plán navrhuje doplnění urbánní struktury." Toto tvrzení je hrubě nepravdivé. Zájmy v území nebyly koordinovány minimálně ve vztahu k zájmům SSK Magnum. Opakovaně jsme osobně i písemně zpracovatele studie (IPR Praha), pořizovatele i příslušného náměstka primátora doc. Hlaváčka upozorňovali na to, že studie nebere v potaz existenci střelnice jako stávajícího objektu a na skutečnost, že návrh vedení tramvajové trati protíná areál střelnice, přes to, že dle našich informací lze tramvajovou trať vést tak, aby nezasáhla žádné stávající objekty (po nezastavěných pozemcích). V době termínu podání námítek k územnímu plánu jsme dosud nebyli s finální podobou studie seznámeni, přes to, že jsme o to opakovaně žádali. Návrh územního plánu se tedy opírá o studii, se kterou se dotčení vlastníci v území neměli možnost seznámit. Tato skutečnost nás zcela nepříjemně poškozuje na našich vlastnických právech.

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.

Transformační území bude vymezeno v souladu s pořizovanou změnou Z 3827 a urbanistickou studií Nový Sedlec. Postup v procesu pořizování a projednání změny územního plánu je dán stavebním zákonem včetně lhůt k možnosti připomínkování.

Jedná se o požadavek směřující výhradně proti urbanistické studii, která však představuje pouze nezávazný podklad pro pořizování a vydání územně plánovací dokumentace, nikoli její závaznou část. S ohledem na komplexnost procesu územního plánování a rozsah podkladových materiálů přitom není možné ani účelné přezkoumávat tyto podklady jako celek. Posouzení se proto může soustředit pouze na konkrétně namítané nedostatky, které navrhovatel jednoznačně identifikuje a vztáhne k dopadům do řešení obsaženého v územním plánu.

Je třeba zdůraznit, že jedním ze základních úkolů územního plánování je vytvářet předpoklady pro vyvážený rozvoj území, včetně rozvoje dopravní infrastruktury jakožto klíčového předpokladu fungování města. Vybudování nové tramvajové trati přitom nepochybně představuje opatření sledující veřejný zájem, a to jak z hlediska zajištění dopravní obslužnosti, tak z hlediska udržitelného rozvoje a snižování dopravní zátěže v území. Tento návrh tedy sleduje jasně vymezený legitimní cíl. Při hledání konkrétního trasování je přirozeně nutné poměřovat různé zájmy v území, včetně ochrany vlastnických práv, avšak nelze vycházet z ryze obecného požadavku minimalizace zásahů bez jeho konkretizace v reálné proveditelné variantě.

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.

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 3006540

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1923

Podatel | **Property Mall a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W2BM

Lokalita | 075

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

V návrhu Metropolitního plánu jsou pozemky parc. č. 1445/1 – součástí pozemku je stavba, 1445/4 a 1446/1 v k.ú. Lhotka součástí lokality 075 / Nové Dvory.

Žádáme, aby p.č. 1445/1, 1445/4, 1446/1 v k.ú. Lhotka (728071) byly přiřčeny ke skupině transformačních a rozvojových ploch (415/075/4038), aby byl umožněn stavební záměr, který soudobým způsobem zachová připomínku stopy usedlosti Nové Dvory, ale zároveň umožní rozvoj a výstavbu, která, bude spojnici, nového lokálního (předpokládaného) centra a přechodem k výškovým stavbám v ulici Novodvorská.

Dále nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací RNP 8 (12) žádáme, aby výšková regulace v daném čtverci, zahrnují pozemky 1445/1, 1445/4, 1446/1 v katastru Lhotka, která je definována čtvercovou sítí v hlavním výkrese Z02 s byla upravena, zvýšena na podlažnosti RNP 12 (15) s hladinou věží 15 RNP. Případně výškovou regulaci návrhovou 8 (15) tedy navrhovaná podlažnost 8RNP s hladinou věží 15 RNP , zvýšení hladiny věží umožní v rámci návrhu lokální zvýšení a doplnění kompozice nastavené stávajícími výškovými objekty.

Odůvodnění

Pozemky se nacházejí na nároží ulic Novodvorská a Durychova, V místě bývala zemědělská usedlost Nové Dvory, Dnes se zde místo původní zemědělské usedlosti nacházejí historizující kancelářské budovy č. p. 101 na pozemku č. 1445/1, které „evokují“ stopu původního objekt, nicméně se nejedná o původní historický objekt. Další „stopu“ historické usedlosti naznačuje půdorys s materiálovým rozhraním ploch parkovací plochy.

Vzhledem k plánovanému rozvoji nové výstavby v rámci výstavby trasy metra D počítá návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) k projednání dle paragrafu 50 stavebního zákona s transformační a rozvojovou skupinou (T+R) ploch (415/075/4038) a to v lokalitě 075/ Nové Dvory. Podél ulice Novodvorská navazují stávající výškové objekty na pozemcích č. 1507/5, 1507/2, 1507/3 s podlažností 13-18 NP, podle hlavního výkresu Z02 stávající podlažnost v rozmezí 21 (13-21 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 upraveno dle změny dosavadního ÚP SÚ Z 3583 a dle ÚS Nové Dvory (prověření zesouladnění výškové regulace dle studie a kapacit dle vydané změny).

Námítka

ID 3006695

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1923

Podatel | **Property Mall a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ICC2

Lokalita | 501

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Předmětem námítky je území k.ú. Žižkov na pozemcích parc. č.:

2931/22, 2931/171, 2931/172, 2931/173.

Pozemky jsou součástí lokality „501/Jarov“, jedná se o zastavitelnou stabilizovanou lokalitu s modernistickou strukturou a způsobem využití zastavitelným obytným.

Pozemky jsou dotčeny „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou.

Námítky:

1) Požadujeme, aby pozemky nebyly dotčeny „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou.

Odůvodnění

Pozemky parc. č. 2931/ 22, 2931/171, 2931/172, 2931/173 v k.ú. Žižkov se dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru nachází v ploše OV – všeobecně obytné. Jedná se tedy jednoznačně o zastavitelné území ve stabilizované ploše, kde je možné dotvoření stávající urbanistické struktury s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy 2020. V Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2020 je území součástí modernistické struktury s podlažností max. 14 nadzemních podlaží.

Podle ustanovení čl. 149 odst. 2 návrhu Metropolitního plánu pro služby komerční vybavenosti platí následující:

„(2) Stávající služby komerční vybavenosti v modernistické struktuře jsou značeny plochou, která představuje rozlohu stávajících komplexů komerční vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Je možné

měnit její přesné umístění, pokud se plocha výrazně neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována. Stejně tak je možné měnit konkrétní účel komerční vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě. V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti.“

Je zde tedy jasně vysloven požadavek na nutnost zachování rozlohy stávající komerční vybavenosti. Pro takto označené plochy komerční vybavenosti však zároveň platí ustanovení týkající se dominant a výškové regulace, a to ustanovení čl. 103 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu:

„(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.“

Na základě výše uvedeného pravidla tedy nelze uplatnit výškovou regulaci uvedenou ve čtvercové síti na výkrese, ale je nutné striktně uplatňovat zde uvedené pravidlo a v místě stávající komerční vybavenosti lze situovat pouze objekt komerční vybavenosti o maximální výšce 4 nadzemní podlaží. Tímto dochází k jednoznačnému znehodnocení pozemku oproti stávajícímu stavu. Nelze urbanistickou strukturu nijak dotvořit, stávající stavby komerční vybavenosti jsou zakonzervovány jako stavby monofunkční bez jakékoliv kombinace např. funkce služeb, zdravotnictví a bydlení a tímto parametrem je narušena jedna ze základních tezí návrhu Metropolitního plánu uvedenou v čl. 10 odst. 3:

„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.“

Tímto zakonzervováním stávající staveb komerční či občanské vybavenosti nemůže dojít k naplnění „*městského života v otevřených strukturách sídlišť*“.

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.

Komerční vybavenost bude vypuštěna a v dotčeném území bude upraveno (redukován rozsah) vymezení parku ve volné zástavbě. Vzhledem k přiléhající městské třídě je v území vhodné zvýšení intenzity zástavby a nehrozí nedostatek komerční vybavenosti. Dotčená plocha není podstatou funkční a hmotové koncepce původního sídliště. Její zachování nebylo vyhodnoceno jako převažující zájem v území.

Námítka

ID 3006698

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1923

Podatel | **Property Mall a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ICC2

Lokalita | 501

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

2) Požadujeme upravit hodnotu výškové regulace z navržené hodnoty 6 na hodnotu 6 s hladinou věží 12.

Odůvodnění

Námítka č. 2 požaduje navýšit úroveň výškové regulace v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky. A to z úrovně 6 na úroveň 6 (12) se stanovenou hladinou věží z důvodu dotvoření bloku a dominanty významného dopravního uzlu. Věžová dominanta značně pomůže přehlednosti a orientaci v okolí a považujeme ji za zodpovědný rozvoj stabilní zástavby. Pokud by nebyla zachována možná kapacita zástavby daná stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, došlo by tímto nepředvídatelným krokem ke zmaření naší investice.

Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem 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.

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.

Na základě předchozí připomínky (ID 3006695) bude vymezení dotčené komerční vybavenosti odstraněno. Rozmezí podlažnosti bude navýšeno z 6 na 15 v souladu s připravovaným projektem (soulad se studií).

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 3006709

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1923

Podatel | **Property Mall a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ID34

Lokalita | 326

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Identifikace území

- pozemky parc.č. 491/6 a 491/139 v k.ú. Veleslavín, lokalita „326/Na Větrníku“

Podaná námítka se týká pozemků **parc.č. 491/6 a 491/139 v k.ú. Veleslavín**, které se nachází v lokalitě „326/Na Větrníku“. Jedná se o zastavitelnou lokalitu stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou dotčeny výškovou regulací.

Souhlasíme s návrhem Metropolitního plánu na pozemcích parc. č. 491/6 a 491/139 v k.ú. Veleslavín

Odůvodnění

Pozemky parc.č. 491/6 a 491/139 v k.ú. Veleslavín, jsou v návrhu Metropolitního plánu součástí lokality „326/Na Větrníku“. Jedná se o zastavitelnou lokalitu stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím.

Z hlediska např. výškové regulace se pozemky nachází ve čtvercích s maximální podlažností 4 podlaží.

S návrhem Metropolitního plánu na pozemcích parc.č. 491/6 a 491/139 v k.ú. Veleslavín souhlasíme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlas s návrhem. Vymezení území zůstane zachováno i pro další fáze projednání návrhu.

Námítka

ID 3006713

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1923

Podatel | **Property Mall a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W2CH

Lokalita | 117

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**I.****Vymezení území dotčeného námítkou**

Pozemky parc. č. 626/71, 627/1, 627/2-součástí pozemku je stavba a 627/4 v katastrálním území Čimice, Praha.

II.**Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva**

Namítající je vlastníkem pozemků parc. č. 626/71, 627/1, 627/2-součástí pozemku je stavba a 627/4, zapsaných na LV č. 946 k. ú. Čimice

Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námítce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III.**Obsah námítky**

Pozemky namítajícího jsou součástí lokality 117/ Podhajská pole

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. Z hlediska výškové regulace se pozemek nachází ve čtvercích s maximální podlažností 15 nadzemních podlaží.

Žádáme, aby výšková regulace v daném čtverci, zahrnujícím pozemky p. č. 626/71, 627/1, 627/2-součástí pozemku je stavba a 627/4 v katastrálním území Čimice, byla zvýšena, a to na 8. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daných pozemků tímto způsobem upravil (zvýšil).

Odůvodnění

Zařazením do plochy s nastavenou výškovou regulací 2 dojde k jednoznačnému znehodnocení pozemku oproti stávajícímu stavu. Nelze urbanistickou strukturu nijak dotvořit, stávající stavby komerční vybavenosti jsou zakonzervovány jako stavby monofunkční bez jakékoliv kombinace např. funkce služeb, zdravotnictví a bydlení a tímto parametrem je narušena jedna ze základních tezí návrhu Metropolitního plánu uvedenou v čl. 10 odst. 3:

„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.“.

Tímto zakonzervováním stávajících staveb občanské vybavenosti nemůže dojít k naplnění „městského života v otevřených strukturách sídlišť“.

Připomínám, 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, a to aniž by k tomu byly dány zákonné důvody. Neakceptováním námítky vznikne vlastníkově pozemků prokazatelná majetková újma.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 626/71, 627/1, 627/2 a 627/4 v katastrálním území Čimice, které jsou součástí lokality 117 / Podhajská pole a požaduje, aby výšková regulace v daném čtverci, zahrnujícím předmětné pozemky, byla zvýšena na hodnotu 8. Lokalita 117 / Podhajská pole je vymezena jako zastavitelná, stabilizovaná, obytná lokalita se strukturou heterogenní, která je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Předmětná lokalita je prostorově uspořádána v severovýchodní části formou zástavby v zahradách. V rozsáhlém severním cípu lokality se nachází starší modernistická zástavba. Ve východní části lokality je rozsáhlá rozvojová plocha se strukturou zahradního města a rozvojová plocha určená pro areál vybavenosti.

Dle čl. 102 odst. 1 MPP platí: „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.“ Podateli je tedy dána možnost využít vyššího rozmezí podlažnosti z přiléhajících čtverců, a to při splnění stanovených podmínek. Skutečnost, že podatel může za určitých podmínek vyššího rozmezí podlažnosti dosáhnout procesně (aplikací pravidla rozhraní), zároveň prokazuje, že stávající výšková regulace nepředstavuje absolutní bariéru využití území a že omezení je přiměřené a proporcionální. Toto pravidlo nicméně není důvodem pro plošnou změnu výškové regulace v předmětném čtverci, neboť ta by popřela smysl výškové regulace jako nástroje urbanistické koncepce. Požadavku tak nelze vyhovět.

Podatel dále tvrdí, že stávající stavby komerční vybavenosti jsou zakonzervovány jako monofunkční, přičemž odkazuje na čl. 10 odst. 3 MPP. Toto tvrzení je ovšem nedůvodné, neboť uvedený článek neposkytuje oporu pro požadované zvýšení výškové regulace z hodnoty 2 na hodnotu 8. Citovaný článek obecně hovoří o podpoře vkládání nových vrstev zástavby do otevřených struktur sídlišť, nikoliv o povinnosti pořizovatele navýšit výškovou regulaci v konkrétním čtverci na přání vlastníka pozemků.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proportionality 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.

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 3006718

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1923

Podatel | **Property Mall a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W0V8

Lokalita | 538

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření**I.****Vymezená území dotčeného námítkou**

Pozemky parc. č. 1859/68, 1859/214 a st. 1859/68 v katastrálním území Kamýk, Praha.

II.**Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva**

Namítající je vlastníkem pozemků parc. č. 1859/68, 1859/214 a st. 1859/68, zapsaných na LV č. 7754 k. ú. Kamýk.

Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námítce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III.**Obsah námítky**

Pozemky namítajícího jsou součástí lokality 538/ Sídliště Modřany sever.

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. Z hlediska výškové regulace se pozemek nachází ve čtvercích s maximální podlažností 15 nadzemních podlaží.

Žádáme, aby výšková regulace v daném čtverci, zahrnujícím pozemky p. č. 1859/68, 1859/214 a st. 1859/68 v katastrálním území Kamýk, byla zvýšena, a to na 15. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daných pozemků tímto způsobem upravil (zvýšil).

Odůvodnění

Zařazením do plochy s nastavenou výškovou regulací 2 dojde k jednoznačnému znehodnocení pozemku oproti stávajícímu stavu. Nelze urbanistickou strukturu nijak dotvořit, stávající stavby komerční vybavenosti jsou zakonzervovány jako stavby monofunkční bez jakékoliv kombinace např. funkce služeb, zdravotnictví a bydlení a tímto parametrem je narušena 1 ze základních tezí návrhu Metropolitního plánu uvedenou v čl. 10 odst.3:

„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.“

tímto zakonzervováním stávajících staveb občanské vybavenosti nemůže dojít k naplnění „městského života v otevřených strukturách sídlišť.“

Připomínám, 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 p dle našeho názoru je zde není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněná podmínka (zásada) legitimacy a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, a to aniž by k tomu byly dány zákonné důvody. Neakceptováním námítky vznikne vlastníkově pozemků prokazatelná majetková újma.

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.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno s ohledem na aktuální projekt.

Námítka

ID 3006725

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1923

Podatel | **Property Mall a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2W29W

Lokalita | 540

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**I.****Vymezení území dotčeného námitkou**

Pozemky parc. č. 4359/51 – součástí pozemku je stavba, 4359/52 – součástí pozemku je stavba, 4359/53 – součástí pozemku je stavba a 4400/98 v katastrálním území Modřany, Praha.

II.**Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva**

Namítající je vlastníkem pozemků parc. č. 4359/51, 4359/52, 4359/53 a 4400/98, zapsaných na LV č. 2281 k. ú. Modřany

Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námitce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III.**Obsah námítky a odůvodnění**

V návrhu Metropolitního plánu jsou pozemky prac. č. 4359/51, 4359/52, 4359/53 a 4400/98 v k.ú. Modřany součástí lokality 540/ Sídlíště Modřany -jih

Z hlediska výškové regulace se pozemek nachází ve čtvercích s maximální podlažností 8 a 12 nadzemních podlaží.

Předmětné pozemky jsou však zároveň dotčeny „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou.

Podle ustanovení čl. 149 odst. 2 návrhu Metropolitního plánu pro služby komerční vybavenosti platí následující:

„(2) Stávající služby komerční vybavenosti v modernistické struktuře jsou značeny plochou, která představuje rozlohu stávajících komplexů komerční vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Je možné měnit její přesné umístění, pokud se plocha výrazně neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována. Stejně tak je možné měnit konkrétní účel komerční vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě. V plochách komerční vybavenosti je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti.“

Je zde tedy jasně vysloven požadavek na nutnost zachování rozlohy stávající komerční vybavenosti.

Pro takto označené plochy komerční vybavenosti však zároveň platí ustanovení týkající se dominant a výškové regulace, a to ustanovení čl. 103 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu:

„(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.“

Na základě výše uvedeného pravidla tedy nelze uplatnit výškovou regulaci uvedenou ve čtvercové síti na výkrese, ale je nutné striktně uplatňovat zde uvedené pravidlo a v místě stávající komerční vybavenosti lze situovat pouze objekt komerční vybavenosti o maximální výšce 4 nadzemní podlaží.

Tímto dochází k jednoznačnému znehodnocení pozemku oproti stávajícímu stavu, nelze urbanistickou strukturu nijak dotvořit, stávající stavby komerční vybavenosti jsou zakonzervovány jako stavby monofunkční bez jakékoliv kombinace např. funkce služeb, zdravotnictví a bydlení a tímto parametrem je narušena jedna ze základních tezí návrhu Metropolitního plánu uvedenou v čl. 10 odst. 3:

„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.“

Tímto zakonzervováním stávající staveb komerční či občanské vybavenosti nemůže dojít k naplnění „městského života v otevřených strukturách sídlišť.“

Proto požadujeme, aby pozemky parc. č. 4359/51, 4359/52, 4359/53, a 4400/98 v k.ú. Modřany nebyly dotčeny „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou.

Značku (bod a plochu) požadujeme z pozemků sejmout.

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 z dotčených pozemků odstraněna. Výšková regulace bude upravena v návaznosti na pravomocné územní rozhodnutí a okolní zástavbu. Současně bude upraven rozsah parku ve volné zástavbě.

Námítka

ID 3006541

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1924

Podatel | **M+M+M Trade, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QU62A

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006635

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1924

Podatel | **M+M+M Trade, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU62A

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 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 zástavby 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 3006636

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1924

Podatel | **M+M+M Trade, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU62A

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 3006637

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1924

Podatel | **M+M+M Trade, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QU62A

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006638

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1924

Podatel | **M+M+M Trade, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QU62A

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 3006639

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1924

Podatel | **M+M+M Trade, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QU62A

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 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.

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 3006641

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1924

Podatel | **M+M+M Trade, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU62A

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 nepřípustnou 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 3006642

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1924

Podatel | **M+M+M Trade, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU62A

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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.

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 neplatí 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 3006645

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1924

Podatel | **M+M+M Trade, spol. s r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QU62A

Lokalita | 938

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na ...

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 úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 dosavadním ÚP SÚ vymezen jako územní rezerva, není návrhem. Z jeho vymezení nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele. V rámci dotčeného území nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

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 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 3006544

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1925

Podatel | **Centrum Nová Libuš s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WZ83

Lokalita | 083

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Společnost XXX (dále jen „**Vlastník**“) se seznámila s návrhem Metropolitního plánu Prahy „dále jen MPP“).

Tento Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 874/8 a 874/1 v k.ú. Libuš, zapsaných na LV č. 2365, a id. poloviny pozemku parc. č. 877 v k.ú. Libuš, zapsaného na LV 915 pro Katastrální úřad hlavního města Prahy, KP hlavní město Praha (dále jen „Pozemek“). Pozemek je platným územním plánem určen k zastavění jako plocha SV s limitem využití území F. V současné době probíhá změna územního plánu vedená pod evidenčním číslem Z3706/00, kde dochází k navýšení limitů využití území

SV-S Severní blok-KPP=2,8, KZ=0,1

SV-I Jižní blok-KPP=2,6, KZ=0,3

Vlastník z níže uvedených důvodů v rámci této změny Z3706/00 navrhuje úpravu následně

SV-S Severní blok-KPP=3,1, KZ=0,0**SV-S Jižní blok-KPP=2,8, KZ=0,0**

Změna hodnot míry využití ploch KPP (navýšení) a KZ (snížení) oproti původním předpokladům vychází z prostorových a kapacitních možností řešených pozemků ve vztahu ke vzniku lokálního centra kolem nové stanice metra D Libuš severní výstup (navýšení KPP) a technicko prostorové nároky tubusu a stanice metra včetně severního výstupu (snížení KZ), to vše i v souvislosti s vytvořením městského parku nadlokálního významu.

Využití plochy Pozemku a podmínky jeho zastavění se návrhem MPP mění, a proto podáváme v zákonné lhůtě do 30.06.2022 následující námítky v rámci probíhajícího veřejného projednávání.

Námítka č. 1

Návrh MPP omezuje v této oblasti výškovou regulaci se stanovenou hladinou věží na úroveň až do výše 8/ (12).

Návrh úpravy

Vlastník proto navrhuje výškovou regulaci se stanovenou hladinou věží 8/(18) pro celou dotčenou lokalitu, minimálně však na pozemcích Vlastníka při zachování výše uvedených limitů využití území.

Odůvodnění

Vlastník na základě současně platného územního plánu ve smyslu jeho změny Z3706/00 zpracovává projektovou dokumentaci na umístění stavby na dotčených pozemcích. Vlastník získal již nepravomocné rozhodnutí o výjimce z chráněných druhů a v současné době podává zpracovanou dokumentaci na zjišťovací řízení pro posouzení vlivu na životní prostředí. V rámci této projektové přípravy Vlastník požaduje pro zachování orientace vytvoření dominant této lokality kolem budoucí stanice metra D Libuš lokality zejména i z důvodů využití limitů/ regulativů území navýšení výškové regulace, protože při využití regulativů dle Z3706/00 dochází zástavbou na pozemcích Vlastníka ke zhoršení osvětlení bytových jednotek u sousedního projektu Zelená Libuš.

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 plochy bude upraveno dle změny dosavadního ÚP SÚ Z 3706, předpoklad podmíněnosti plánovací smlouvou. Prostorové regulativy budou upraveny dle ÚS Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v částečném rozsahu TR plochy.

Námítka

ID 3006545

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1925

Podatel | **Centrum Nová Libuš s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1WZ83

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka 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 ponechat 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

Pokud dojde ke schválení MPP koncem roku 2023 nebo počátkem 2024, tak jako 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.

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 rozšířeno o přechodné ustanovení, týkající se záměrů, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona (které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno). Pro účely Metropolitního plánu budou považovány za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů dosavadního ÚP SÚ.

Námítka

ID 3006555

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1928

Podatel | **Mečíkova Residence Development a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2UEUD

Identifikátor podání Portálu Pražana | yw2tc8iy

Lokalita | 556

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Mečíková Záběhllice**

Stávající definování lokality jasně neumožňuje projednaný záměr novostavby polyfunkčního domu.

Odůvodnění

Na souboru pozemků je od roku 2018 ve spolupráci s kanceláří hlavního architekta MČ Praha 10 projektována polyfunkční budova o 7.NP, která respektuje stávající vazby v území a kultivuje veřejný prostor. Na záměr bylo vydáno stanovisko KA MČ P10 a připravuje se kontribuční smlouva (smlouva o spolupráci). Návrh respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu, kterou dotváří a zajišťuje prostupnost územím. Tento návrh ale nebyl přenesen do stávajícího návrhu Metropolitního plánu a není tak zcela jasné, zdali bude možné využít předjednaný záměr. Formulace cílového charakteru jako parku ve volné zástavbě se může jevit v některých situacích jako vyhlášení stavební uzávěry v lokalitě, což zásadně omezuje vlastnická práva majitel. Námítka byla konzultována se zástupci příslušné městské části a městským architektem.

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 upraven rozsah PVZ a výšková regulace dle aktuálního záměru.

Námítka

ID 3006562

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1928

Podatel | **Mečíkova Residence Development a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0QWWZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | dgza8zd9

Lokalita | 556

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka 556/ Sídliště Zahradní Město západ

Vyjádření

Námítka 556/ Sídliště Zahradní Město západ

DRUH PŘÍPOMÍNKY: DEFINICE LOKALITY LOKALITA: 556 /
Sídliště Zahradní Město západ

Odůvodnění

Na souboru pozemků je od roku 2018 ve spolupráci s kanceláří hlavního architekta MČ Praha 10 projektována polyfunkční budova o 7.NP, která respektuje stávající vazby v území a kultivuje veřejný prostor. Na záměr bylo vydáno stanovisko KA MČ P10 a připravuje se kontribuční smlouva (smlouva o spolupráci). Návrh respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu, kterou dotváří a zajišťuje prostupnost územím. Tento návrh ale nebyl přenesen do stávajícího návrhu Metropolitního plánu a není tak zcela jasné, zdali bude možné využít předjednaný záměr. Formulace cílového charakteru jako parku ve volné zástavbě se může jevit v některých situacích jako vyhlášení stavební uzávěry v lokalitě, což zásadně omezuje vlastnická práva majitel. Námítka byla konzultována se zástupci příslušné městské části a městským architektem.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ: Formulace cílového charakteru lokality blíže konkretizovat pro plánované záměry tak, aby byla zcela jasná možnost využití území (například pomocí koeficientů).

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 PVZ a výšková regulace dle aktuálního
záměru.

Námítka

ID 3006556

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1929

Podatel | **VANGUARD Prague a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20492

Lokalita | 173

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Jsme vlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. 265/5 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1888, část obce Praha, parc.č. 265/6 – ostatní plocha, parc.č. 265/18 – ostatní plocha, parc.č. 265/19 – ostatní plocha, k. ú. Modřany, obec Praha.

Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podáváme proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námítky:

1. Nesouhlasíme s výškovou regulací v řešeném místě a navrhujeme zvýšení výškové regulace na úroveň **21 RNP** s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry.

2. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám a nepřiměřeně omezuje budoucí dispozice s nemovitostí. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.

3. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.

Odůvodnění

1. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti byly vynaloženy nemalé prostředky na přípravu projektu za účelem přípravy a povolení stavebních úprav. Podatel mimo jiné ke dni podání této námítky

disponuje již vydanými souhlasnými vyjádřeními některých dotčených orgánů státní správy a pravomocnými územími a stavebními povoleními na daný záměr. Na připravovaný projekt jsou zasmulvňováni dodavatelé projekčních i stavebních prací. Zásah do výškové regulace řešeného území je neopodstatněný, nelogický jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň vede jednak ke snížení hodnoty nemovitosti, a jednak ke škodám představovaným marně vynaloženými náklady na dosavadní přípravy projektu týkajícího se nemovitosti. Dosavadní práce vycházely z dosavadní právní úpravy, která mimo jiné koresponduje s místními podmínkami v lokalitě nemovitosti, která je stabilizovaným územím. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.

2. Vzhledem ke skutečnosti, že projekt „**Vanguard XL**“ byl kladně projednán dle stávajícího Územního plánu hl. města Prahy, dle Pražských stavebních předpisů a získal pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení a dále se jedná o rekonstrukci stávající budovy požadujeme úpravu výškové regulace (čl. 98 Metropolitního plánu) na rozmezí podlažnosti 21 (13-21 RNP).

Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm.p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního.

S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, 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 našeho názoru 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.

Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil.

Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném 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.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 21 (13 - 21 RNP). Vzhledem k tomu, že je projekt již realizován, bude zároveň vymezen jako součást stabilizovaného území. RNP definováno v čl. 4 textové části MPP s odkazem na PSP (přípustná výstavba šikmých střech, ustupujících podlaží).

Námítka

ID 3006558

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1929

Podatel | **VANGUARD Prague a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ20OTE

Lokalita | 173

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Jsme vlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č.265/4 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1889, část obce Praha, parc.č. 265/7 – ostatní plocha, parc.č. 265/13 – ostatní plocha, parc.č. 265/20 – ostatní plocha, parc.č. 265/21 – ostatní plocha, parc.č. 4789/15 – ostatní plocha, parc.č. 4789/24 – ostatní plocha, parc.č. 4789/26 – ostatní plocha, parc.č. 4789/27 – ostatní plocha, parc.č. 4789/45 – ostatní plocha, k. ú. Modřany, obec Praha.

Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podáváme proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námítky:

1. Nesouhlasíme s výškovou regulací v řešeném místě a navrhujeme zvýšení výškové regulace na úroveň **12 RNP** s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry.

2. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám a nepřiměřeně omezuje budoucí dispozice s nemovitostí. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.

3. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.

Odůvodnění

1. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti byly vynaloženy nemalé prostředky na přípravu projektu za účelem přípravy a povolení stavebních úprav. Podatel mimo jiné ke dni podání této námítky disponuje již vydanými souhlasnými vyjádřeními některých dotčených orgánů státní správy a pravomocnými územními a stavebními povoleními na daný záměr. Na připravovaný projekt jsou zasmulvňováni dodavatelé projekčních i stavebních prací. Zásah do výškové regulace řešeného území je neopodstatněný, nelogický jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň vede jednak ke snížení hodnoty nemovitosti, a jednak ke škodám představovaným marně vynaloženými náklady na dosavadní přípravy projektu týkajícího se nemovitosti. Dosavadní práce vycházely z dosavadní právní úpravy, která mimo jiné koresponduje s místními podmínkami v lokalitě nemovitosti, která je stabilizovaným územím. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.

2. Vzhledem ke skutečnosti, že projekt „**Vanguard XS**“ byl kladně projednán dle stávajícího Územního plánu hl. města Prahy, dle Pražských stavebních předpisů a získal pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení požadujeme úpravu výškové regulace (čl. 98 Metropolitního plánu) na rozmezí podlažnosti 12 (7-12 RNP).

Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm.p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního.

S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, 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 našeho názoru 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.

Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výškové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči

jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umístování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil.

Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.

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.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 12 (7 - 12 RNP). Vzhledem k tomu, že je projekt již realizován, bude zároveň vymezen jako součást stabilizovaného území. RNP definováno v čl. 4 textové části MPP s odkazem na PSP (přípustná výstavba šikmých střech, ustupujících podlaží).

Námítka

ID 3006557

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1930

Podatel | **TRENCSENYI ZSOLT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6KFU

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 3006559

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1930

Podatel | **TRENCSENYI ZSOLT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6KFU

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. 506/15, 506/903, 506/901, 509/106, 509/107, 509/108, 509/6, 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 čtvercích, jak je vyznačeno na obrázku č. 1.

Odůvodnění

Odůvodnění námitek

Předmětné pozemky parc. č. 506/15, 506/903, 506/901, 509/106, 509/107, 509/108, 509/6, 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 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 MČ Praha-Zličín (ID 2996719) dojde ke snížení výškové regulace a plocha bude podmíněna uzavřením plánovací smlouvy.

Námítka

ID 3006560

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1930

Podatel | **TRENCSENYI ZSOLT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6KFU

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. 506/15, 506/903, 506/901, 509/106, 509/107, 509/108, 509/6, 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 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.

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. 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.

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 3006561

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1930

Podatel | **TRENCSENYI ZSOLT**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6KFU

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. 506/15, 506/903, 506/901, 509/106, 509/107, 509/108, 509/6, 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 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 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 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 3006563

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1931

Podatel | **Jindráková Michaela, Mgr., advokát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYSTX6

Lokalita | 174

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Dotčené pozemky**

Katastrální území: Modřany

Pozemky: 3329, 3327/20, 3330/25

Navrhujeme upravit nově navrhovanou podlažnost ve dvou čtvercích o délce hrany 100m (plochy výškové regulace), v oblasti vymezené dotčenými pozemky, mezi ulicemi Komořanská, Zlochova a Nad Zaváškou - viz výřez výkresu Z02 MPP.

Stávající navrhovaná podlažnost je v dotčených čtvercích výškové regulace 4 nadzemní podlaží. Navrhujeme upravit tuto navrhovanou podlažnost na 9 a 7 - viz obrázek.

Odůvodnění

Vlastník dotčených pozemků připravuje od roku 2008 na těchto pozemcích výstavbu bytového domu „Rezidence Nové Modřany.“ Tento bytový dům má společné podzemní podlaží a čtyři nadzemní části o podlažnostech 9 - 9 - 7 - 4 (od Komořanské k ulici Nad Zaváškou). Záměr je v souladu se směrnou částí stávajícího územního plánu (funkční plocha OV s kódem míry využití území D).

Pro stavbu bylo vydáno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, Odbor výstavby, ze dne 12. 11. 2019, Č. j. Pí 2 39343/2019 OVY, sp. zn. OVY/54447/2017/Nv, kterým bylo k žádosti 2 r společnosti Linkin invest II s.r.o., IČO 02895315, sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10, vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby pro soubor staveb „Rezidence Nové Modřany“ na pozemku pare. č. 3327/20, 3329, 3330/25 v katastrálním území Modřany, a stavební povolení pro provedení souboru staveb „Rezidence Nové Modřany“ na pozemku

pare. č. 3327/20, 3329, 3330/25 v katastrálním území Modřany. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 29.12.2020.

V současné době je bytový dům ve výstavbě, aktuálně je dokončené 5.NP hrubé stavby.

Upravený návrh Metropolitního plánu obsahuje také zastaralé údaje o stávající podlažnosti v okolí navrhovaného záměru. Na sever od ulice Zlochova byla dokončena výstavba bytových domů ve dvou stavebních blocích s podlažností až 15 nadzemních podlaží.

Výška stávající zástavby v lokalitě záměru již neodpovídá podlažnosti uvedené v upraveném návrhu Metropolitního plánu, proto dále navrhujeme uvést do výkresové části MPP aktuální údaje o stávající podlažnosti.

Pohledy, řezy a situace ze společné dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro záměr "Rezidence Nové Modřany" (řízení č.j. P12 4949/2018 OVY): viz detail podání.

Navrhovaný záměr „Rezidence Nové Modřany“ je v souladu se stávající územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, je navržen s ohledem na stávající charakter území, hospodárně a účelně využívá zastavěného území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr je v současné době ve výstavbě a předpokládané dokončení je v roce 2024. Žádáme proto o vyhovění naší námítky, aby i v budoucnosti, za platnosti Metropolitního plánu, byl záměr v souladu s územně plánovací dokumentací

Rozhodnutí o námítky

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 dle aktuálního projektu.

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 3006577

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1935

Podatel | **Profence s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1MMSG

Identifikátor podání Portálu Pražana | gri3up4k

Lokalita | 138

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Pozitivní námítka

Vyjádření

Pozitivní námítka

Správně je lokalita stanovena jako transformační 411/138/2425 s heterogenní strukturou a výškovou regulací 8 a 6. Správně je uvedeno, že v lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlas s návrhem MPP. Návrh řešení MPP v dotčeném území nebude na základě výsledků VP upraven. Na základě výsledků veřejného projednání 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 a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů.

Námítka

ID 3006583

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1937

Podatel | **SLÁDEK MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZLP9C

Identifikátor podání Portálu Pražana | snas9wju

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlasíme a žádáme o zásadní snížení výškové regulace
+ Petice Za zelené Slatiny 2017

Vyjádření

Nesouhlasíme a žádáme o zásadní snížení výškové regulace +
Petice Za zelené Slatiny 2017

V této lokalitě žádáme o zásadní snížení budov max do 3NP
a výškové navázání na lokalitu B viz naše mapa příloha, a to proto,
aby nebyl narušen v dané oblasti urbanistický vzhled této lokality, na
kterém si náš spolek Na Slatinách z.s. zakládá.

Zároveň přikládáme připomínky v PDF, podepsané majiteli pozemků
v lokalitě B triangl v Praze Na Slatinách. V lokalitě žádáme
o zachování ojedinělého urbanistického celku původních rodinných
domků a cest z let 1924-8.

Žádáme o napojení na současnou infrastrukturu. Naši lokalitu
potřebujeme mít neprůjezdnou z důvodů velkého pohybu dětí
a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách a dále častých
kulturních akcí, které se zde konají.

Zároveň žádáme, aby jakákoliv výstavba a její budoucí užívání
neomezovalo společensky významnou činnost spolku i soukromého
života v dané lokalitě. V okolí lokality B by měla být nižší zástavba,
která bude plynule navazovat na naší současnou.

Odůvodnění

Náš spolek nechce, aby byla narušena naše komunita a společné
komunitní akce, které zde každoročně probíhají a to rozdělením
uličních sítí a výškovou zástavbou, která by narušovala ráz místní
krajiny. Ostatně právě proto se tato naše lokalita stala vyhledávaným
odpočinkovým místem pro obyvatele nejen MČ Praha 10.

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.

Jde o cenné území v blízkosti centra města vhodné k výrazně intenzivnějšímu využití než je současný stav. Na základě jiných připomínek a námitek bude uspořádání ploch a jejich kapacity upraveno na základě pořizované změny ÚP Z 3889 s přihlédnutím k US BSBS 2019 a dále na základě dohod prověřujících rozsah železničních odstavů, prověřovací urbanistické studie Bohdalec - Slatiny (UZR/2024). V dotčené transformační ploše bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou. Podmíněnost uzavřením plánovací smlouvy bude zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodila vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv.

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 3006584

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1937

Podatel | **SLÁDEK MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZLP9C

Identifikátor podání Portálu Pražana | snas9wju

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Nesouhlasíme se zabetonováním mokřadů na Slatinách
v praze 10 + Petice Za zelené Slatiny 2017

Vyjádření

Nesouhlasíme se zabetonováním mokřadů na Slatinách v Praze 10 +
Petice Za zelené Slatiny 2017

Pokládáme za nesmírně důležité zachování původního slatiniště -
mokřadu. V letech 2017-18 proběhl na základě zadání MČ Prahy 10

biologický průzkum od ČSOP, kterým byl zjištěn velký a zásadní
význam tohoto mokřadu, jehož biodiverzita je pro město velmi
důležitá a potřebná. Studie objevila velmi mnoho živočichů, kteří zde
hnízdí a žijí. I vzhledem k současnému suchému počasí pokládáme
za nezbytné zachování této výjimečné a ojedinělé oblasti, tedy
žádáme o vyznačení této lokality jako nezastavitelné a vymezení jako
parkovou zónu s původním mokřadem, kde by bylo zapotřebí
maximálně doplnění povalových chodníků, informačních cedulí
a zapojení do celého systému parku.

Součástí našich námitek je kompletní dokument podepsaný majiteli
pozemků z lokality B viz mapa.

Odůvodnění

Kvůli těmto mokřadům se v r. 2017 psala petice, kterou podepsalo
kolem 2 tisíc lidí. Přikládáme doklad z podatelny o předání na MČ
Prahy 10. Mokřad v této oblasti v letních měsících dostatečně
zajišťuje velké množství vody v našich studních, v případě zástavby
by muselo dojít k zatrubnění a tím pádem by bylo znemožněno
přírodní vsakování do terénu a došlo by k zániku mokřadů a úbytku
spodní vody v mokřadech i v našich studních, které používáme na
závlahu. Navíc by byly zničeny dva původní nenahraditelné prameny,
které zásobují a udržují místní mokřady.

Směrnice Evropské komise o odpovědnosti za životní prostředí, kterou přikládáme, zdůrazňuje mimořádný význam mokřadů zvláště v

zastavěných oblastech, kde je velký nedostatek spodních vod, proto je mokřad ve městě nedocenitelný a směrnice EU z těchto důvodů nařizuje povinnost hlásit jejich vědomé poškození, i jejich plánované zničení například Metropolitním plánem. Proto je nepřijatelné a trestní plánovat a zakreslovat na těchto vzácných lokalitách vědomě zastavitelné území.

ČSOP biologický průzkum zadáný MČ Praha 10 ke stažení v lepší kvalitě najdete v odkazu zde:

<https://www.naslatinach.cz/wpcontent/uploads/2019/09/Slatina%2C%20biologicky%20pruzkum%202018.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.

Na základě jiných požadavků bude rozsah ploch upřesněn s ohledem na přeřešení lokality (širší vztahy a nové skutečnosti - na základě dohod prověřujících rozsah železničních odstavů, na základě změny dosavadního ÚP SÚ Z 3889 a prověřovací urbanistické studie Bohdalec - Slatiny (UZR/2024)) s přihlédnutím k urbanistické studii BSBS 2019, včetně prověření umístění parku a hranice zastavitelného území/dvou lokalit. Konkrétní řešení modrozelené infrastruktury bude dále dořešeno v územní studii Bohdalec Slatiny - pod podrobnost MPP.

Námítka

ID 3006585

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1937

Podatel | **SLÁDEK MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZLP9C

Identifikátor podání Portálu Pražana | snas9wjw

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Rozšíření parkové zóny o mokřad a nesouhlasíme se zabetonováním mokřadu Na Slatinách v Praze 10.

Vyjádření

Rozšíření parkové zóny o mokřad a nesouhlasíme se zabetonováním mokřadu Na Slatinách v Praze 10.

Souhlasíme s chválíme parkovou zónu v této lokalitě, ale je naprosto nezbytné lokalitu parku rozšířit i přes mokřad na Slatinách až k železnici viz mapa námítek lokalita A.

Součástí našich námítek je kompletní dokument podepsaný majiteli pozemků z lokality B viz mapa.

Odůvodnění

Pokládáme za nesmírně důležité zachování původního slatiniště - mokřadu. V letech 2017-18 proběhl na základě zadání MČ Prahy 10 biologický průzkum od ČSOP, kterým byl zjištěn velký a zásadní význam tohoto mokřadu, jehož biodiverzita je pro město velmi důležitá a potřebná. Studie objevila velmi mnoho živočichů, kteří zde hnízdí a žijí. I vzhledem k současnému suchému počasí pokládáme za nezbytné zachování této výjimečné a ojedinělé oblasti, tedy žádáme o vyznačení této lokality jako nezastavitelné a vymezení jako parkovou zónu s původním mokřadem, kde by bylo zapotřebí maximálně doplnění povalových chodníků, informačních cedulí a zapojení do celého systému parku. Kvůli těmto mokřadům se v r. 2017 psala petice, kterou podepsalo kolem 2 tisíc lidí. Přikládáme doklad z podatelny o předání na MČ Prahy 10. Mokřad v této 6 oblasti v letních měsících dostatečně zajišťuje velké množství vody v našich studních, v případě zástavby by muselo dojít k zatrubnění a tím pádem by bylo znemožněno přírodní vsakování do terénu a došlo by k zániku mokřadů a úbytku spodní vody v mokřadech i v našich studních, které používáme na závlahu. Navíc by byly

zničeny dva původní nenahraditelné prameny, které zásobují a udržují místní mokřady.

Směrnice Evropské komise o odpovědnosti za životní prostředí, kterou přikládáme, zdůrazňuje mimořádný význam mokřadů zvláště v zastavěných oblastech, kde je velký nedostatek spodních vod, proto je mokřad ve městě nedocenitelný a směrnice z těchto důvodů nařizuje povinnost hlásit jejich vědomé poškození, i jejich plánované zničení. Proto je nepřijatelné plánovat na těchto vzácných lokalitách zastavitelné území.

ČSOP biologický průzkum zadáný MČ Praha 10 ke stažení v lepší kvalitě najdete v odkazu zde:

<https://www.naslatinach.cz/wpcontent/uploads/2019/09/Slatina%2C%20biologicky%20pruzkum%202018.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.

Bude vyhověno jinak, dle požadavku MČ ID 3005755 - bude území Bohdalec-Slatiny přeřešeno v koordinaci s probíhajícími projektovými pracemi ve spolupráci MČ, SŽ, MD, a to jak v oblasti VRT (Prověřovací urbanistická studie Bohdalec - Slatiny, Jakub Ciegler Architekti, a.s.), tak v oblasti konvenční dopravy, bude zohledněna studie MČ (Jiran). Rozsah parkové plochy bude upřesněn, dojde k redukci v severozápadní části a přesunutí navržené vodní plochy jihozápadním směrem.

Námítka

ID 3006586

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1937

Podatel | **SLÁDEK MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZLP9C

Identifikátor podání Portálu Pražana | snas9wjv

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Souhlas se stavebními pozemky v dané lokalitě a napojení nové infrastruktury k původní lokalitě.

Vyjádření

Souhlas se stavebními pozemky v dané lokalitě a napojení nové infrastruktury k původní lokalitě.

Souhlasíme v naší lokalitě aby byla tato lokalita jak naznačuje metropolitní plán jako stavební a zároveň v této lokalitě žádáme o zachování ojedinělého urbanistického celku původních rodinných domků a cest z let 1924-8. Žádáme o napojení na současnou infrastrukturu. Naši lokalitu potřebujeme mít neprůjezdnou z důvodů velkého pohybu dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách a dále častých kulturních akcí, které se zde konají. Zároveň žádáme, aby jakákoliv výstavba a její budoucí užívání neomezovalo společensky významnou činnost spolku i soukromého života v dané lokalitě. V okolí lokality B by měla být nižší zástavba, která bude plynule navazovat na naší současnou.

- Zajistit v dané oblasti neprůjezdnost naší lokality z důvodu velkého pohybu dětí a zvířat, velkého množství pohybu kolařů, běžců a sportovců a v důsledku častých kulturních akcí spolku Na Slatinách z.s. – naše komunita podporuje Pěšky městem a jiné komunitní aktivity a akce, spojené s naší lokalitou a naším mokřadem, v letních měsících časté promítání filmů - letní kino a podobně. Naším cílem je rozšíření těchto aktivit ve prospěch občanů MČ Praha 10.

- Udržet v dané lokalitě snížený hluk, aby nedocházelo v důsledku případné okolní výstavby k jeho navyšování. V současné době je hlučnost tohoto místa na hraně a další nadměrný příliv bytů či dalších komunikací by navýšil hlučnost a zatížil ulice hlukem. Silnice a cesty chceme zanechat v naší lokalitě ve stejné šíři a jen jako místní komunikaci pouze pro potřeby bydlících. Samozřejmě je zapotřebí je opravit.

- Připojit naše dvě lokality do projektů Město pěšky, Mokřadní stezky a Parkové zóny.

Další zásadní námitka je, že v naší lokalitě Triangl lokalita B. nechceme v žádném případě tramvajový pás, který byl v jednom z návrhů studie MČ Praha 10 zakreslený. Jedná se urbanisticky o zcela ojedinělou a ucelenou soukromou lokalitu Trianglu, kterou by tramvajový pás zničil a rozdělil, stejně jako mokřad, Bahenní lázně Jára Cimrmana a místo pro komunitní akce.

Odůvodnění

V dané lokalitě se bydlí a provozují kulturní akce spojené s tímto místem. Zároveň z důvodů velkého pohybu dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách dále se zde provozují časté kulturní akce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Jde o cenné území v blízkosti centra města vhodné k výrazně intenzivnějšímu využití než je současný stav. Na základě jiných připomínek a námitek bude uspořádání ploch a jejich kapacity upraveno na základě pořizované změny ÚP Z 3889 s přihlédnutím k US BSBS 2019 a dále na základě dohod prověřujících rozsah železničních odstavů, prověřovací urbanistické studie Bohdalec - Slatiny (UZR/2024). V dotčené transformační ploše bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou. Podmíněnost uzavřením plánovací smlouvy bude zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodila vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv.

Konkrétní dopravní opatření jsou pod podrobnost územního plánu.

Tramvajová trať není navrhována.

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.

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 3006588

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1937

Podatel | **SLÁDEK MARTIN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZLP9C

Identifikátor podání Portálu Pražana | snas9wjv

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana Na Slatinách v Praze 10

Vyjádření

Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana Na Slatinách v Praze 10

Žádáme o zachování mokřadu v lokalitě Bahenní lázně Járy Cimrmana a přilehlého pomníku z druhé světové války. Součástí jsou i stromy vysazené za „každé narozené dítě na Praze 10“ MČ Praha 10 a informační místní cedule. Tento park a mokřad, který si vyčistili a zkulivovali místní občané, je zároveň i komunitním místem na společné akce rodin a děti z místní komunity i širokého okolí. Zachování celého mokřadu Bahenní lázně Járy Cimrmana jednoznačně obohatí parkovou a rekreační zónu.

Odůvodnění

Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana z důvodu velkého využití této lokality pro kulturní akce místní komunity.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Je vymezena transformační rekreační plocha pro vznik parku.

Námítka

ID 3006590

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1939

Podatel | **United Architect Studio, s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZV59M

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 3006593

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1939

Podatel | **United Architect Studio, s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZV59M

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Dotčené pozemky: č. parc. 329/14, 329/17, 329/18, 329/19, vše k. ú. Cholupice

Pan XXX je v současnosti vlastníkem výše uvedených pozemků, které byly součástí nemovitosti, na níž byla umístěna lokalita izolovaných rodinných domů mezi ulicemi Ke Kálku a Podchýšská (výstavba byla povolena rozhodnutím o umístění stavby č.j. VYST/50076/Št./2006 ze dne 26. 04. 2007 pod názvem „Rozhodnutí o umístění stavby 16 RD včetně komunikací a sítí TV“).

Pozemek č. parc. 329/17, k. ú. Cholupice, byl výše uvedeným rozhodnutím stanoven a parcelován jako výhledové propojení ulice Ke Kálku kolmo k ulici Podchýšská, pozemek č. parc. 329/18, k. ú. Cholupice, nebyl předmětným územním rozhodnutím určen k zástavbě izolovaným rodinným domem, protože to platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy neumožňoval. Tehdejší vlastník celé lokality včetně jmenovaných pozemků, pan František Brož, Hospodářská 176, PSČ 143 00, Praha 12, Točná, v roce 2007 požádal o změnu tehdy platného územního plánu, spočívající v nepodstatném rozšíření plochy OB o oba jmenované pozemky směrem východním, a podnět doložil kladným projednáním s Městskou částí Praha 12 a s příslušnými dotčenými orgány. Vzhledem k tomu, že tehdy vznikl koncept nového Územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Koncept 09), bylo s pořizovatelem příslušným odborem Magistrátu hlavního města Prahy dojednáno, že požadavek rozšíření plochy OB na předmětné pozemky vlastník uplatní formou připomínky při projednávání tohoto nového územního plánu podle ustanovení § 48 stavebního zákona.

Tento úkon tehdejší vlastník učinil dne 21. 11. 2009 s odůvodněním, že je přesvědčen o vhodnosti návrhu, neboť pozemek č. parc. 329/18, k. ú. Cholupice, situovaný na hranici plochy OB – tedy čistě

obytné zástavby, a přímo sousedící s povolenou a realizovanou obytnou zástavbou, má rozměry a byl připraven parcelací pro situování rodinného domu, a je přímo přístupný z pozemních komunikací, které obsahují všechny potřebné sítě technické infrastruktury. Uvedl, že se dle jeho názoru jedná o zcela nepodstatné a urbanisticky možné a z hlediska urbanistické ekonomie příznivé rozšíření plochy půdorysu obce a o logické i ekonomicky odůvodněné využití stávající, v současnosti jednostranně obestavěné komunikace a stávajících sítí pro výstavbu jednoho nového izolovaného rodinného domu, čímž by se počet rodinných domů v současnosti realizované lokality zvýšil na celkový počet 17 rodinných domů.

K vyhodnocení občany podaných připomínek a k pokračování prací na konceptu územního plánu však následně nedošlo. Pořizování tohoto plánu bylo v roce 2010 či 2011 zastaveno, takže ke změně jmenovaného pozemku 329/18 na parcelu pro izolovaný rodinný dům nedošlo, a nedošlo v důsledku toho ani k realizaci části předpokládané komunikace na č. parc. 329/17, která měla nahradit úsek komunikace Ke Kálku, ústící do ulice Podchýšské pod ostrým úhlem.

V Územním plánu SÚ hl. m. Prahy pozemky tedy tehdy zůstaly v ploše ZK, byť neobsahovaly žádnou vyšší dřevinou, ale ani nízkou keřovou zeleň.

V roce 2012 bylo zahájeno pořizování nového územního plánu - Metropolitního plánu. Tehdejší vlastník sice mohl v době od roku 2012 do současnosti pokračovat ve svém záměru a usilovat o změnu platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy, ale neučinil tak. K návrhu, aby se předmětný pozemek, kde by bylo možno bez jakýchkoliv dalších investic umístit izolovaný rodinný dům, přiřadil ke stávající, dnes již realizované předmětné lokalitě rodinných domů jižně od ulice Podchýšské, přistoupil nyní až nový vlastník předmětných pozemků, pan Pavol Beca.

Metropolitní plán předmětný pozemek 329/18 o výměře 858 m² situovaný na hranici obytného území a mezi komunikacemi, tedy bezprostředně dostupný veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, navrhuje v souladu s nynějším popisem druhu pozemku dle zápisu v katastru nemovitosti k využití jako louku a pastvinu v nezastavitelné produkční lokalitě. Metropolitní plán nepředpokládá zřejmě ani vznik komunikace na č. parc. 329/17, který již byl parcelací tvarově s oblouky k této stavbě stanoven. Oba pozemky by mohly být však s ohledem na své vlastnosti přiřčeny k zastavitelné obytné lokalitě 263 / Cholupice jakožto vhodné pro situování místní obslužné komunikace a pro situování izolovaného rodinného domu. Pozemky jsou IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tedy nejsou chráněny ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Připojení pozemku k zastavitelnému

území by nemělo ani zásadní vliv na půdorysný tvar sídla, a ani neovlivňuje průběh ÚSES, který je pozemku vzdálen.

Předmětem **námítky** je tedy **žádost vlastníka**, aby předmětné pozemky 329/17 a 329/18 byly odebrány z lokality 934 / Točná – Hrnčíře, a byly přičleněny k zastavitelnému území lokality 263 / Cholutice, tj. aby mohl být pozemek č. parc. 329/18 využit pro výstavbu jednoho izolovaného rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny v ploše ZMK (zeleň městská a krajinná). MPP jenom přebírá předchozí funkční využití v souladu s faktickým stavem pozemků. Tento postup je v souladu s principem continuity, na němž je územní plánování založeno. V posuzovaném případě dospěl pořizovatel k závěru, že regulativy v dané ploše platné za účinnosti dosavadního ÚP SÚ je vhodné zachovat a převzít je do MPP. V posuzovaném případě se tak zachovává status quo, což nepředstavuje zásah do práv či oprávněných zájmů vlastníka pozemku, neboť mu nenáleží subjektivní právo na konkrétní účelové určení jeho pozemku. Pořizovatel dospěl k závěru, že funkční využití pozemků je v souladu s aktuálním faktickým stavem těchto pozemků a že v posuzovaném území nedošlo k takové změně poměrů, které by odůvodňovaly změnu funkčního využití těchto pozemků, pročež převzal funkční využití z předchozí platné územně plánovací dokumentace.

K navrhovanému zahrnutí dotčených pozemků do zastavitelné plochy pořizovatel uvádí, že podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování rovněž ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují

s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Uvedený cíl se následně promítá i do ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pokud by nové zastavitelné plochy byly vymezovány bez řádného vyhodnocení a prokázání takové potřeby vymezení (nových) zastavitelných ploch v rozporu se stavebním zákonem, jednalo by se o závažnou procesní vadu. Podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsaženo v kapitole 10 textové části odůvodnění, ve spojení s krycími listy odůvodnění (KLO) zpracovanými pro jednotlivé lokality. Vymezení nové zastavitelné plochy (resp. rozšíření stávající navržené zastavitelné plochy) není v daném případě 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.

Nechválený podnět na změnu dosavadního ÚP SÚ č. 62/2023.

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 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 3006591

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1941

Podatel | **APPELTOVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZMG70

Identifikátor podání Portálu Pražana | q4iqtkvw

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nesouhlasíme a žádáme o zásadní snížení výškové regulace
+ Petice Za zelené Slatiny 2017

Vyjádření

Nesouhlasíme a žádáme o zásadní snížení výškové regulace +
Petice Za zelené Slatiny 2017

V této lokalitě žádáme o zásadní snížení budov max do 3NP
a výškové navázání na lokalitu B viz naše mapa příloha, a to proto,
aby nebyl narušen v dané oblasti urbanistický vzhled této lokality, na
kterém si náš spolek Na Slatinách z.s. zakládá.

Zároveň přikládáme připomínky v PDF, podepsané majiteli pozemků
v lokalitě B triangl v Praze Na Slatinách.

V lokalitě žádáme o zachování ojedinělého urbanistického celku
původních rodinných domků a cest z let 1924-8.

Žádáme o napojení na současnou infrastrukturu.

Naši lokalitu potřebujeme mít neprůjezdnou z důvodů velkého pohybu
děti a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách a dále častých
kulturních akcí, které se zde konají.

Zároveň žádáme, aby jakákoliv výstavba a její budoucí užívání
neomezovalo společensky významnou činnost spolku i soukromého
života v dané lokalitě. V okolí lokality B by měla být nižší zástavba,
která bude plynule navazovat na naší současnou.

Odůvodnění

Náš spolek nechce, aby byla narušena naše komunita a společné
komunitní akce, které zde každoročně probíhají a to rozdělením
uličních sítí a výškovou zástavbou, která by narušovala ráz místní

krajiny. Ostatně právě proto se tato naše lokalita stala vyhledávaným odpočinkovým místem pro obyvatele nejen MČ Praha 10.

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.

Jde o cenné území v blízkosti centra města vhodné k výrazně intenzivnějšímu využití než je současný stav. Na základě jiných připomínek a námitek bude uspořádání ploch a jejich kapacity upraveno na základě pořizované změny ÚP Z 3889 s přihlédnutím k US BSBS 2019 a dále na základě dohod prověřujících rozsah železničních odstavů, prověřovací urbanistické studie Bohdalec - Slatiny (UZR/2024). V dotčené transformační ploše bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou. Podmíněnost uzavřením plánovací smlouvy bude zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodila vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv.

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 3006592

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1941

Podatel | **APPELTOVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZMG70

Identifikátor podání Portálu Pražana | q4iqtkvw

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Nesouhlasíme se zabetonováním mokřadů na Slatinách
v praze 10 + Petice Za zelené Slatiny 2017

Vyjádření

Nesouhlasíme se zabetonováním mokřadů na Slatinách v Praze 10 +
Petice Za zelené Slatiny 2017

Pokládáme za nesmírně důležité zachování původního slatiniště -
mokřadu. V letech 2017-18 proběhl na základě zadání MČ Prahy 10
biologický průzkum od ČSOP, kterým byl zjištěn velký a zásadní
význam tohoto mokřadu, jehož biodiverzita je pro město velmi
důležitá a potřebná. Studie objevila velmi mnoho živočichů, kteří zde
hnízdí a žijí. I vzhledem k současnému suchému počasí pokládáme
za nezbytné zachování této výjimečné a ojedinělé oblasti, tedy
žádáme o vyznačení této lokality jako nezastavitelné a vymezení jako
parkovou zónu s původním mokřadem, kde by bylo zapotřebí
maximálně doplnění povalových chodníků, informačních cedulí
a zapojení do celého systému parku.

Součástí našich námitek je kompletní dokument podepsaný majiteli
pozemků z lokality B viz mapa.

Odůvodnění

Kvůli těmto mokřadům se v r. 2017 psala petice, kterou podepsalo
kolem 2 tisíc lidí. Přikládáme doklad z podatelny o předání na MČ
Prahy 10. Mokřad v této oblasti v letních měsících dostatečně
zajišťuje velké množství vody v našich studních, v případě zástavby
by muselo dojít k zatrubnění a tím pádem by bylo znemožněno
přírodní vsakování do terénu a došlo by k zániku mokřadů a úbytku
spodní vody v mokřadech i v našich studních, které používáme na
závlahu. Navíc by byly zničeny dva původní nenahraditelné prameny,
které zásobují a udržují místní mokřady.

Směrnice Evropské komise o odpovědnosti za životní prostředí, kterou přikládáme, zdůrazňuje mimořádný význam mokřadů zvláště v zastavěných oblastech, kde je velký nedostatek spodních vod, proto je mokřad ve městě nedocenitelný a směrnice EU z těchto důvodů nařizuje povinnost hlásit jejich vědomé poškození, i jejich plánované zničení například Metropolitním plánem. Proto je nepřijatelné a trestní plánovat a zakreslovat na těchto vzácných lokalitách vědomě zastavitelné území.

ČSOP biologický průzkum zadaný MČ Praha 10 ke stažení v lepší kvalitě najdete v odkazu zde:

<https://www.naslatinach.cz/wpcontent/uploads/2019/09/Slatina%2C%20biologicky%20pruzkum%202018.pdf> 5

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 jiných požadavků bude rozsah ploch upřesněn s ohledem na přeřešení lokality (širší vztahy a nové skutečnosti - na základě dohod prověřujících rozsah železničních odstavů, na základě změny dosavadního ÚP SÚ Z 3889 a prověřovací urbanistické studie Bohdalec - Slatiny (UZR/2024)) s přihlédnutím k urbanistické studii BSBS 2019, včetně prověření umístění parku a hranice zastavitelného území/dvou lokalit. Konkrétní řešení modrozelené infrastruktury bude dále dořešeno v územní studii Bohdalec Slatiny - pod podrobnost MPP.

Námítka

ID 3006594

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1941

Podatel | **APPELTOVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZMG70

Identifikátor podání Portálu Pražana | q4iqtkvw

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Rozšíření parkové zóny o mokřad a nesouhlasíme se zabetonováním mokřadu Na Slatinách v Praze 10.

Vyjádření

Rozšíření parkové zóny o mokřad a nesouhlasíme se zabetonováním mokřadu Na Slatinách v Praze 10.

Souhlasíme s chválíme parkovou zónu v této lokalitě, ale je naprosto nezbytné lokalitu parku rozšířit i přes mokřad na Slatinách až k železnici viz mapa námítek lokalita A.

Součástí našich námítek je kompletní dokument podepsaný majiteli pozemků z lokality B viz mapa.

Odůvodnění

Pokládáme za nesmírně důležité zachování původního slatiniště - mokřadu. V letech 2017-18 proběhl na základě zadání MČ Prahy 10 biologický průzkum od ČSOP, kterým byl zjištěn velký a zásadní význam tohoto mokřadu, jehož biodiverzita je pro město velmi důležitá a potřebná. Studie objevila velmi mnoho živočichů, kteří zde hnízdí a žijí. I vzhledem k současnému suchému počasí pokládáme za nezbytné zachování této výjimečné a ojedinělé oblasti, tedy žádáme o vyznačení této lokality jako nezastavitelné a vymezení jako parkovou zónu s původním mokřadem, kde by bylo zapotřebí maximálně doplnění povalových chodníků, informačních cedulí a zapojení do celého systému parku. Kvůli těmto mokřadům se v r. 2017 psala petice, kterou podepsalo kolem 2 tisíc lidí. Přikládáme doklad z podatelny o předání na MČ Prahy 10. Mokřad v této oblasti v letních měsících dostatečně zajišťuje velké množství vody v našich studních, v případě zástavby by muselo dojít k zatrubnění a tím pádem by bylo znemožněno přírodní vsakování do terénu a došlo by k zániku mokřadů a úbytku spodní vody v mokřadech i v našich studních, které používáme na závlahu. Navíc by byly zničeny dva

původní nenahraditelné prameny, které zásobují a udržují místní mokřady.

Směrnice Evropské komise o odpovědnosti za životní prostředí, kterou přikládáme, zdůrazňuje mimořádný význam mokřadů zvláště v zastavěných oblastech, kde je velký nedostatek spodních vod, proto je mokřad ve městě nedocenitelný a směrnice z těchto důvodů nařizuje povinnost hlásit jejich vědomé poškození, i jejich plánované zničení. Proto je nepřijatelné plánovat na těchto vzácných lokalitách zastavitelné území.

ČSOP biologický průzkum zadáný MČ Praha 10 ke stažení v lepší kvalitě najdete v odkazu zde:

<https://www.naslatinach.cz/wpcontent/uploads/2019/09/Slatina%2C%20biologicky%20pruzkum%202018.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.

Bude vyhověno jinak, dle požadavku MČ ID 3005755 - bude území Bohdalec-Slatiny přeřešeno v koordinaci s probíhajícími projektovými pracemi ve spolupráci MČ, SŽ, MD, a to jak v oblasti VRT (Prověřovací urbanistická studie Bohdalec - Slatiny, Jakub Ciegler Architekti, a.s.), tak v oblasti konvenční dopravy, bude zohledněna studie MČ (Jiran). Rozsah parkové plochy bude upřesněn, dojde k redukci v severozápadní části a přesunutí navržené vodní plochy jihozápadním směrem.

Námítka

ID 3006595

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1941

Podatel | **APPELTOVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZMG70

Identifikátor podání Portálu Pražana | q4iqtkvw

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Souhlas se stavebními pozemky v dané lokalitě a napojení nové infrastruktury k původní lokalitě.

Vyjádření

Souhlas se stavebními pozemky v dané lokalitě a napojení nové infrastruktury k původní lokalitě.

Souhlasíme v naší lokalitě aby byla tato lokalita jak naznačuje metropolitní plán jako stavební a zároveň v této lokalitě žádáme o zachování ojedinělého urbanistického celku původních rodinných domků a cest z let 1924-8. Žádáme o napojení na současnou infrastrukturu. Naši lokalitu potřebujeme mít neprůjezdnou z důvodů velkého pohybu dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách a dále častých kulturních akcí, které se zde konají. Zároveň žádáme, aby jakákoliv výstavba a její budoucí užívání neomezovalo společensky významnou činnost spolku i soukromého života v dané lokalitě. V okolí lokality B by měla být nižší zástavba, která bude plynule navazovat na naší současnou.

- Zajistit v dané oblasti neprůjezdnost naší lokality z důvodu velkého pohybu dětí a zvířat, velkého množství pohybu kolařů, běžců a sportovců a v důsledku častých kulturních akcí spolku Na Slatinách z.s. – naše komunita podporuje Pěšky městem a jiné komunitní aktivity a akce, spojené s naší lokalitou a naším mokřadem, v letních měsících časté promítání filmů - letní kino a podobně. Naším cílem je rozšíření těchto aktivit ve prospěch občanů MČ Praha 10.

- Udržet v dané lokalitě snížený hluk, aby nedocházelo v důsledku případné okolní výstavby k jeho navyšování. V současné době je hlučnost tohoto místa na hraně a další nadměrný příliv bytů či dalších komunikací by navýšil hlučnost a zatížil ulice hlukem. Silnice a cesty chceme zanechat v naší lokalitě ve stejné šíři a jen jako místní komunikaci pouze pro potřeby bydlících. Samozřejmě je zapotřebí je opravit.

- Připojit naše dvě lokality do projektů Město pěšky, Mokřadní stezky a Parkové zóny.

Další zásadní námitka je, že v naší lokalitě Triangl lokalita B. nechceme v žádném případě tramvajový pás, který byl v jednom z návrhů studie MČ Praha 10 zakreslený. Jedná se urbanisticky o zcela ojedinělou a ucelenou soukromou lokalitu Trianglu, kterou by tramvajový pás zničil a rozdělil, stejně jako mokřad, Bahenní lázně Jára Cimrmana a místo pro komunitní akce.

Odůvodnění

V dané lokalitě se bydlí a provozují kulturní akce spojené s tímto místem. Zároveň z důvodů velkého pohybu dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách dále se zde provozují časté kulturní akce.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Jde o cenné území v blízkosti centra města vhodné k výrazně intenzivnějšímu využití než je současný stav. Na základě jiných připomínek a námitek bude uspořádání ploch a jejich kapacity upraveno na základě pořizované změny ÚP Z 3889 s přihlédnutím k US BSBS 2019 a dále na základě dohod prověřujících rozsah železničních odstavů, prověřovací urbanistické studie Bohdalec - Slatiny (UZR/2024). V dotčené transformační ploše bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou. Podmíněnost uzavřením plánovací smlouvy bude zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodila vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv.

Konkrétní dopravní opatření jsou pod podrobnost územního plánu.

Tramvajová trať není navrhována.

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.

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 3006596

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1941

Podatel | **APPELTOVÁ DANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZMG70

Identifikátor podání Portálu Pražana | q4iqtkvw

Lokalita | 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana Na Slatinách v Praze 10

Vyjádření

Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana Na Slatinách v Praze 10

Žádáme o zachování mokřadu v lokalitě Bahenní lázně Járy Cimrmana a přilehlého pomníku z druhé světové války. Součástí jsou i stromy vysazené za „každé narozené dítě na Praze 10“ MČ Praha 10 a informační místní cedule. Tento park a mokřad, který si vyčistili a zkulivovali místní občané, je zároveň i komunitním místem na společné akce rodin a děti z místní komunity i širokého okolí. Zachování celého mokřadu Bahenní lázně Járy Cimrmana jednoznačně obohatí parkovou a rekreační zónu.

Odůvodnění

Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana z důvodu velkého využití této lokality pro kulturní akce místní komunity.

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Je vymezena transformační rekreační plocha pro vznik parku.

Námitka

ID 3006597

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1942

Podatel | **Kopecký Hála & Co., advokátní kancelář s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ22V22

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 3006598

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1942

Podatel | **Kopecký Hála & Co., advokátní kancelář s.r.o.**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ22V22

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**I.****Úvod**

1. Vlastník má ve společném jmění manželů (mimo jiné) pozemky v obci Praha, v katastrálním území **Písnice**:

- pozemek parc. č. 1006/40, orná půda;
- pozemek parc. č. 1006/41, orná půda;
- pozemek parc. č. 1006/42, orná půda;
- pozemek parc. č. 135/8, trvalý travní porost;
- pozemek parc. č. 135/9, trvalý travní porost,

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 328 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, u Katastrálního pracoviště Praha (dále také společně jen jako „**Dotčené pozemky**“).

2. Ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**StavZ**“), tímto vlastník podává následující **námítky proti návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)** (dále jen „**MPP**“).

3. Vlastník je oprávněn podat tyto námítky, jelikož je ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 StavZ vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení.

4. Jak vyplývá z níže uvedeného, těmito námitkami jsou dotčena tato území (lokality vymezené dle MPP):

a) **lokalita 264 / Písnice**, rozkládající se na ploše katastrálních území Cholupice a Písnice;

b) **lokalita 934 / Točná – Hrnčíře**, rozkládající se na ploše katastrálních území Cholupice, Kunratice, Písnice, Točná, Šeberov;

II.

Námítky vlastníků proti MPP

5. Současný návrh MPP počítá se začleněním všech Dotčených pozemků zcela do lokality označené jako 934 / Točná – Hrnčíře.

6. Uvedená lokalita 934 / Točná – Hrnčíře je v návrhu MPP vymezena jako lokalita nezastavitelná se způsobem využití „nezastavitelná produkční“. Dle odůvodnění MPP je přitom cílovým charakterem lokality zejména „chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Točná – Hrnčíře se strukturou zemědělské krajiny v rovině“.

7. Výše uvedené Dotčené pozemky tvoří jeden funkční celek s pozemky:

- parc. č. 128, ostatní plocha;

- parc. č. 129/1, zahrada; a

- parc. č. 129/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 238, rodinný dům, to vše v obci Praha, v katastrálním území Písnice, zapsané na listu vlastnictví č. 328 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, u Katastrálního pracoviště Praha (dále jen „**Sousední pozemky**“).

8. Sousední pozemky jsou také ve společném jmění manželů vlastníka a jeho manželky. Vlastník v rodinném domě, který je součástí pozemku parc. č. 129/2 trvale bydlí. Sousední pozemky jsou v návrhu MPP začleněny v lokalitě označené jako 264 / Písnice, tj. v lokalitě zastavitelné stavební.

9. Dotčené pozemky přitom na Sousední pozemky (a další stávající zástavbu) bezprostředně přiléhají a tvoří s ním jeden přirozený a účelově využívaný celek. Dotčené pozemky nepatří mezi obdělávanou půdu a pro jejich vlastnosti k takovému účelu ani nemohou a nebudou sloužit. U Dotčených pozemků tedy není splněn již základní předpoklad pro jejich začlenění do lokality vymezené jako „nezastavitelné produkční“. To znamená, že **Dotčené pozemky**

nemohou sloužit cílovému charakteru lokality 934 / Točná – Hrnčíře tak, jak je tento vymezen v návrhu MPP.

10. Pro lepší orientaci si vlastník dovoluje ilustrovat současné poměry v lokalitě. Červenému označení na níže uvedeném snímku odpovídají Dotčené pozemky.

11. Vlastník tímto vyjadřuje zásadní nesouhlas s tím, že návrh MPP nepřiděluje Dotčeným pozemkům statut zastavitelnosti. V kontextu posuzované lokality a charakteru dosavadní zástavby totiž považuje vlastník takový krok za nesprávný a nekoncepční.

12. Pohledem na dosavadní průběh zástavby v dotčené lokalitě je dle vlastníků důvodné, aby byly Dotčené pozemky do zastavitelných oblastí také začleněny.

13. Není přitom důvod, aby tomu tak nebylo – **Dotčené pozemky jsou ve své podstatě již přirozenou součástí zastavitelné oblasti.** Neexistuje žádná přirozená hranice, která by oddělovala stávající zástavbu od navrhovaného nezastavitelného území. **Návrhem MPP je tedy zcela nekoncepčně vytvářena hranice umělá, která navíc nezohledňuje poměry v území a logické předpoklady jeho budoucího využití.**

14. Navrhovaným řešením dle návrhu MPP tedy spíše než k rozvoji území dochází k jeho nesprávnému „zakonzervování“. Tím, že jsou Dotčené pozemky začleněny mimo zastavitelné oblasti a zároveň nemohou sloužit cílovému charakteru navrhované lokality, **dochází k zamezování rozvoje zástavby, a tedy území obce jako takového.** Jak je pak naznačeno již výše, vymezení Dotčených pozemků do lokality pro „produkční“ půdu nedává při bližším zhodnocení poměrů v okolí smysl ani historicky. Na Dotčených pozemcích není hospodařeno – naopak, **historické cesty vedoucí v blízkosti Dotčených pozemků zjevně nahrávají možnosti rozšíření zástavby.**

III.

Návrh vlastníka

15. Vlastník je na základě shora uvedeného přesvědčení, že jediná racionální cesta ke komplexnímu a uspokojivému vyřešení řešené lokality je rozšířit zastavitelné území tak, aby v něm byly začleněny i výše uvedené Dotčené pozemky.

16. Došlo-li by ke změně návrhu MPP tak, jak navrhuje vlastník, byla by celá oblast urbanisticky vyřešena a logicky by rozvíjela dosavadní zástavbu.

17. Vlastník proto navrhuje, aby byl návrh MPP upraven v tom smyslu, že dojde k rozšíření zastavitelného území 264 / Písnice tak, jak je naznačeno výše, tj. včetně všech 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.

Dotčené pozemky (parc. č. 1006/40, 1006/41, 1006/42, 135/8, 135/9 v k. ú. Písnice) jsou v návrhu MPP zahrnuty do lokality 934 / Točná–Hrnčíře, které je charakterizována jako nezastavitelná produkční plocha. Podatel však tvrdí, že dotčené pozemky netvoří obdělávanou půdu, fakticky přiléhají ke stávající zástavbě a tvoří funkční celek se sousedními pozemky v lokalitě 264 / Písnice (zastavitelná stavební), a proto požaduje rozšíření zastavitelného území lokality 264 / Písnice tak, aby zahrnovalo i dotčené pozemky. Požadavku podatele však nelze vyhovět.

Skutečnost, že dotčené pozemky dle tvrzení podatele nejsou fakticky obhospodařovány, nepředstavuje sama o sobě důvod pro jejich převedení do zastavitelného území. Ani pouhá skutečnost, že dotčené pozemky přiléhají k zastavitelné lokalitě 264 / Písnice nebo k existující zástavbě, není důvodem pro rozšíření zastavitelného území.

Předmětné pozemky 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.

Dotčené pozemky parc. č. 1006/40, 1006/41 a 1006/42 v k.ú. Písnice jsou zároveň součástí zemědělského půdního fondu. Převedení těchto pozemků do zastavitelného území by představovalo přímý zábor ZPF. Individuální zájem podatele na zhodnocení pozemků nepřevyšuje veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy ve smyslu § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

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 3006603

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1942

Podatel | **Kopecký Hála & Co., advokátní kancelář s.r.o.**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ22V88

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006604

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1942

Podatel | **Kopecký Hála & Co., advokátní kancelář s.r.o.**

Zastupuje | 2 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ22V88

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**I.****Úvod**

1. Vlastníci jsou podílovými spoluvlastníky (mimo jiné) těchto pozemků v obci Praha, v katastrálním území **Písnice**:

- pozemek parc. č. 659/67, ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 836/16, vodní plocha;
- pozemek parc. č. 836/17, vodní plocha;
- pozemek parc. č. 982/1, ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 990/6, orná půda;
- pozemek parc. č. 990/37, orná půda;
- pozemek parc. č. 990/50, orná půda;
- pozemek parc. č. 1015/24, orná půda;
- pozemek parc. č. 1015/25, orná půda;
- pozemek parc. č. 1015/48, orná půda; a
- pozemek parc. č. 1015/51, orná půda,

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 138 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, u Katastrálního pracoviště Praha, přičemž oba vlastníci jsou vlastníky spoluvlastnického podílu na výše

uvedených pozemcích o velikosti shodně id. ¼ (dále také společně jen jako „**Dotčené pozemky**“).

2. Ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**StavZ**“), tímto vlastníci podávají následující **námítky proti návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)** (dále jen „**MPP**“).

3. Vlastníci jsou oprávněni podat tyto námítky, jelikož jsou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 StavZ vlastníky pozemků dotčených návrhem řešení.

4. Jak vyplývá z níže uvedeného, těmito námítkami jsou dotčena tato území (lokality vymezené dle MPP):

a) **lokalita 264 / Písnice**, rozkládající se na ploše katastrálních území Cholupice a Písnice;

b) **lokalita 934 / Točná – Hrnčíře**, rozkládající se na ploše katastrálních území Cholupice, Kunratice, Písnice, Točná, Šeberov;

c) **lokalita 626 / U Vesteckých**, rozkládající se na ploše katastrálních území Kunratice, Písnice

II.

Námítky vlastníků proti MPP

5. Současný návrh MPP počítá se začleněním všech Dotčených pozemků do lokality označené jako **934 / Točná – Hrnčíře**, a to buď zcela, nebo alespoň částečně.

6. Uvedená lokalita 934 / Točná – Hrnčíře je v návrhu MPP vymezena jako lokalita nezastavitelná se způsobem využití „nezastavitelná produkční“. Dle odůvodnění MPP je přitom cílovým charakterem lokality zejména „chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Točná – Hrnčíře se strukturou zemědělské krajiny v rovině“.

7. Veškeré výše označené Dotčené pozemky jsou pozemky, které přímo hraničí se zastavitelnými lokalitami anebo do nich přímo částečně zasahují. V případě pozemků parc. č. 990/6, 990/37, 659/67, 982/1 a 990/50 se jedná o pozemky sousedící či zasahující do lokality označené v návrhu MPP jako 264 / Písnice. V případě pozemků parc. č. 1015/48, 1015/51 (a na něj bezprostředně navazující menší pozemky parc. č. 836/17, 836/16, 1015/24 a 1015/25) se jedná o pozemky sousedící či zasahující do lokality označené v návrhu MPP jako 626 / U Vesteckých.

8. Jak v případě lokality 264 / Písnice, tak v případě lokality 626 / U Vesteckých, se jedná o lokality zastavitelné stavební.

9. Vlastníci nesouhlasí s tím, že návrh MPP nepřiděluje Dotčeným pozemkům statut zastavitelnosti. V kontextu posuzovaných lokalit a dosavadní zástavby považují vlastníci takový krok za nesprávný a nekoncepční.

10. Pohledem na dosavadní průběh zástavby v dotčených lokalitách je dle vlastníků důvodné, aby byly Dotčené pozemky do zastavitelných oblastí také začleněny. Tím by bylo dosaženo souměrného a komplexního urbanistického rozvoje v aktuálně lukrativní lokalitě, která je navíc současnou zástavbou přirozeně předpokládána.

11. Ostatně, část Dotčených pozemků, konkrétně pozemky parc. č. 659/67, 982/1, 990/6, 990/37 a 1015/48, dle návrhu MPP částečně do příslušné zastavitelné oblasti spadají. Dle vlastníků **neexistuje racionální důvod pro to, aby byly dané pozemky v úpravě svého budoucího využití vnitřně rozděleny, a aby tedy nebyly do zastavitelné oblasti začleněny v celém rozsahu.**

12. Návrh MPP rovněž není ve stanovení zastavitelnosti pozemků konzistentní – nejmarkantněji je tato skutečnost patrná z porovnání pozemků parc. č. 1015/48 a 1015/51 (a na něj bezprostředně navazující menší pozemky parc. č. 836/17, 836/16, 1015/24 a 1015/25). Ačkoliv je prvně jmenovaný pozemek téměř celý začleněn do zastavitelného území v lokalitě 626 / U Vesteckých (přičemž není logické, z jakého důvodu není v daném území začleněn v celém rozsahu), je druhý jmenovaný pozemek a pozemky na něj přirozeně navazující v celém svém rozsahu umístěn v navrhovaném území nezastavitelném.

13. Prostorově by přitom zjevně dávalo smysl, aby veškeré pozemky, nacházející se v prostoru mezi dvěma níže uvedenými zástavbami pod jižní hranicí navrhované lokality 626 / U Vesteckých, tuto lokalitu rozšířily, a aby tak umožnily vytvoření logického zastavitelného celku se sousedící zástavbou.

14. Stejně by bylo z hlediska urbanistické koncepce vhodné, aby byla umožněna širší zástavba i za hranicemi doposud navrhované lokality 264 / Písnice, a to o níže naznačený pás dosavadní orné půdy nacházející se jižně od Písnického potoka, který obsahuje také část Dotčených pozemků, a to pozemky parc. č. 990/6, 990/37, 990/50, 982/1 a 659/67. Z dosavadního územního řešení je patrné, že pokračování nové výstavby na uvedené části půdy je racionálně předpokládáno, přičemž na daném místě (východně od ulice Libušská) již výstavba započala. Není velkého důvodu, aby se ve

výstavbě nemohlo pokračovat i na jmenované části Dotčených pozemků, a aby tak byl v uvedené lokalitě umožněn rozvoj, který je (nejen kvůli plánované stavbě nové linky metra) v budoucnu očekáván.

15. Výše uvedené závěry vlastníků o důvodnosti začlenění Dotčených pozemků do zastavitelných lokalit vyplývá i z dosavadního územního plánu hlavního města Prahy. Takto lze jmenovat zejména dosavadní vymezení pozemků parc. č. 990/6, 990/37 anebo 990/50, která jsou dle nyní účinného územního plánu součástí lokality se způsobem využití „**OP/OB-A**“.

16. Těmito lokalitami došlo k vymezení územní rezervy podle § 23b StavZ, a to konkrétně tak, že došlo k „rezervaci“ daných ploch na jejich **budoucí využití za účelem „plochy pro bydlení“**. Přípustné využití na těchto plochách je současným územním plánem popsáno takto: *„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.“*

17. Obdobně je pak třeba odkázat na dosavadní začlenění pozemku parc. č. 1015/48, a to v dosavadní lokalitě označené jako „**DH**“, které také **předpokládá provádění další výstavby**.

18. Vlastníci nevidí racionální důvod, proč v novém MPP odnímat (nejen) těmito zastavitelným pozemkům nynější statut jejich zastavitelnosti – naopak, výše nastíněná koncepce dotčeného území předpokládá, že daný statut bude u uvedených pozemků i v novém MPP, a že tedy bude zastavitelnost území rozšířena tak, aby jí oplývaly všechny Dotčené pozemky.

III.

Návrh vlastníků

19. **Vlastníci jsou na základě shora uvedeného přesvědčení, že jediná racionální cesta ke komplexnímu a uspokojivému urbanistickému vyřešení řešené lokality je rozšířit zastavitelné území tak, aby v něm byly začleněny i výše uvedené Dotčené pozemky.**

20. **Došlo-li by ke změně návrhu MPP tak, jak navrhuji vlastníci, byla by celá oblast urbanisticky vyřešena a logicky by rozvíjela dosavadní zástavbu.**

21. Vlastníci proto navrhuji, aby byl návrh MPP upraven v tom smyslu, že dojde k rozšíření zastavitelných území 264 / Písnice a 626 / U Vesteckých tak, jak je naznačeno výše, tj. včetně všech Dotčených 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 ZMK z dosavadního ÚP SÚ v rámci západní části řešeného území bude dokončována a dojde k zarovnání zastavitelného území. Zbytek řešeného území zůstane nezměněno z důvodu právní kontinuity s dosavadním ÚP SÚ - plocha OP. Není podpořeno rozhodnutím o pořízení změny 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 3006600

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1943

Podatel | **ŠTYKAR JAN**

Zastupuje | 5 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E30Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | u8xidd2h

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 3006599

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1943

Podatel | **ŠTYKAR JAN**

Zastupuje | 5 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3E30Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | u8xidd2h

Lokalita | 961, 924, 383, 604, 925, 966, 239, 164, 960, 904, 812, 808,
245, 236, 572, 922, 980, 923, 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka**

Nesouhlasím s vymezením koridoru Silničního okruhu kolem Prahy v trase Ruzyně – Suchdol (518) a Suchdol – Březiněves (519) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče).

Odůvodnění

Stavba dálničního okruhu pro tranzitní dopravu by v lokalitě zhoršila životní podmínky, životní prostředí, kvalitu ovzduší.

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 3006602

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1944

Podatel | **Alcor Holdings CZ s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ10Z2H

Identifikátor podání Portálu Pražana | hh8hngtj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změna stávajících staveb

Vyjádření**Změna stávajících staveb**

Námítka k návrhu Metropolitního plánu. Dotčené pozemky: 674/8 v k.ú. Štěrboholy 674/40 v k.ú. Štěrboholy 415/26 v k.ú. Štěrboholy

Využití dle Metropolitního plánu: Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ struktury: lineární struktura Způsob využití: zastavitelná
produkční Míra stability: stabilizovaná

Jako vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení Metropolitního plánu tímto 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, uplatňujeme následující námítku do článku 61 odst. 7 textové části Metropolitního plánu, který v jeho současné podobě nastavuje rozdílné podmínky pro stavby, vyžadující zápis do katastru nemovitostí a stavbám, které zápisu do katastru nemovitostí nepodléhají. Stavby, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, by dle současného návrhu Metropolitního plánu nebylo možné upravovat podle současného znění čl. 61 odst. 7. Aby byly nastaveny rovné podmínky pro všechny druhy staveb vyžadujících vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiného patření stavebního úřadu, požadujeme upravit čl. 61 odst. 7 do níže uvedené podoby: *Stávající budovy a jiné stavby (realizované před účinností Metropolitního plánu na podkladě územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiného patření stavebního úřadu) v zastavitelných lokalitách, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 upravovat, měnit jejich užívání a v odůvodněných případech rozšiřovat v případě, že dojde k navýšení RPB maximálně o 40%.*

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.

Znění čl. 61 odst. 7 textové části bude na základě výsledků veřejného projednání upřesněno, bude doplněna možnost změnit užívání u stávajících budov a jiných staveb, evidovaných v katastru nemovitostí k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu.

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 3006647

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1946

Podatel | **Duero Group, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZGV08

Lokalita | 079

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

VyjádřeníNámítka 079/1 - Vymezení nové transformační plochy s obytným využitím a typem struktury 03 - hybridní

Účastník požaduje v ploše 411/079/2565 vymezit novou transformační plochu v rozsahu dle přílohy č.1. (označení 079/1). Pro tuto transformační plochu je navrhován způsob využití zastavitelná obytná a typ struktury (03) hybridní.

Odůvodnění

Na pozemcích ve vlastnictví účastníka byla schválena změna územního plánu **Z3505/26**, a to z původní plochy výroby nerušící VN na plochu SV s koeficientem míry využití H. Součástí podkladů pro přijetí této změny územního plánu byla i podkladová studie zpracovaná atelierem m4 architekti v 12/2020 a následně verifikovaná IPR Praha. Tato studie stanovila budoucí podobu území v souladu se studií US Bohdalec - Slatiny, která rozčlenila území na městské bloky, vymezila hierarchii veřejných prostranství, navrhla náměstí a parky. Předmětné území účastníka pak tvoří jeden významný blok městské zástavby, který má v budoucnu utvářet východní průčelí centrálního náměstí. Blok byl v Metropolitním plánu navržen jako částečně otevřený, nicméně jeho velikost a parametry zastavění neodpovídají parametrickým regulativům zastavěnosti stavebního bloku pro heterogenní strukturu, která je v návrhu Metropolitního plánu stanovena. Vzhledem k zásadě legitimního očekávání požaduje účastník uvést návrh Metropolitního plánu do souladu s podkladovou studií ke změně územního plánu **Z3505/26** vymezením samostatné transformační plochy zastavitelné, obytné, se strukturou hybridní (03), v rozsahu území výše uvedené změny a dle přílohy č.1 této námítky.

Změna **Z3505/26** je v odůvodnění Metropolitního plánu uvedena jako zapracovaná, účastník se s tímto závěrem však neztotožňuje.

Nově vymezená plocha nebude mít vymezené parametry veřejných prostranství a občanské vybavenosti, neboť se jedná o rozsah jednoho městského bloku, což je patrné ze snímku z verifikované podkladové studie, který tvoří přílohu č. 2 těchto námitek.

Pozemky parc. č. 4326/1, 4330/2, 4331/1, 4331/6, 4331/7, 4331/8, 4331/9, 4331/10, 4331/11, 4331/12, 4331/13, 4331/14, 4331/15, 4331/16, 4357/2, vše v k.ú. Strašnice.

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.

Na základě požadavku bude plocha upravena dle vydané změny dosavadního ÚP SÚ Z 3505 z hlediska kapacity i výškové regulace. Bude vymezena samostatná transformační plocha hybridní struktury.

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 3006655

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1946

Podatel | **Duero Group, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIZGV08

Lokalita | 079

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

VyjádřeníNámítka 079/2 - Zrušení prvku Metropolitního plánu 650/-/49 „650/-/49 Cyklotrasa V Korytech — návrh“**Účastník požaduje zrušení prvku Metropolitního plánu 650/-/49 „650/-/49 Cyklotrasa V Korytech — návrh“ na pozemcích účastníka.****Odůvodnění**

Na pozemcích ve vlastnictví účastníka byla schválena změna územního plánu **Z3505/26**, a to z původní plochy výroby nerušící VN na plochu SV s koeficientem míry využití H. Součástí podkladů pro přijetí této změny územního plánu byla i podkladová studie zpracovaná atelierem m4 architekti v 12/2020 a následně verifikovaná IPR Praha. Tato studie stanovila budoucí podobu území v souladu se studií US Bohdalec - Slatiny, která rozčlenila území na městské bloky, vymezila hierarchii veřejných prostranství, navrhla náměstí a parky. Předmětné území účastníka pak tvoří jeden významný blok městské zástavby, který má v budoucnu utvářet východní průčelí centrálního náměstí. Navržená trasa cyklotrasy - spojení dvou bodů vede přímo přes vymezený blok a nelze ji tímto způsobem realizovat. Vzhledem k tomu, že se jedná o vymezení trasy pouze spojením dvou bodů je možné ji vymežit po obvodu bloku, nicméně v klasických uličních prostranstvích a mimo pozemky účastníka. Vzhledem k požadavkům na standard veřejných a uličních prostranství daných zejména nařízením hl. m. Prahy č.10/2006 (pražské stavební předpisy) není podle názoru účastníka potřeba trasu vymezovat. Účastník má za to, že vymezení trasy 650/-/49 je překonáno, neboť je vedeno jako příležitost ve stopě vedení VN 110 kV, které však již neexistuje (sejmuto v roce 2020). Zrušený prvek Metropolitního plánu 650/-/49 je naznačen v příloze č.I této námítky jako 079/2.

Pozemky par. č. 4326/1, 4330/2, 4331/1, 4331/6, 4331/7, 4331/8, 4331/9, 4331/10, 4331/11, 4331/12, 4331/13, 4331/14, 4331/15, 4331/16, 4357/2, vše v k.ú. Strašnice.

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 je upraveno na základě ID 3005681. Skrze pozemky připomínkujícího je veden návrh významné cyklotrasy 650/-/49. Významné cyklotrasy jsou vymezeny liniovým koridorem, který vyjadřuje propojení dvou míst, dle článku 127 odst. 4, přičemž přípustné je řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení. Přesné vedení cyklotrasy je předmětem následných řízení. Vedení trasy cyklotrasy bude upraveno a vedeno okolo západní strany řešeného bloku.

Námítka

ID 3006632

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1947

Podatel | **PELTI a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ0R27X

Lokalita | 264

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Žádáme o úpravu navržených regulativů **transformační plochy č. 413/264/2831 v lokalitě 264/Písnice a** to tak, aby regulace využití území ve východní části této plochy (mezi ulicemi Hoštická a Libušská, parc. č. 922/1, 922/45, 922/47, 922/49 v k.ú. Písnice) odpovídala koeficientům SV-E, resp. SV-D podle definice dnes platného územního plánu hl.m. Prahy, zpracované a projednané územní studie (Ing.arch. Tomáš Beneš, 11/2020) a probíhající změny platného územního plánu (Z3700).

Odůvodnění

Odbor územního rozvoje MHMP jako zástupce pořizovatele pražských územně plánovacích dokumentací a jejich změn zajistil v letech 2019-2020 zpracování a projednání územní studie pro území v okolí budoucí stanice metra D a krajinného rozhraní Písnice. Výsledkem zpracované územní studie je návrh změny územního plánu (Z3700), která má ZHMP schválený podnět pro zpracování (P370/2019 ZMPLA) a změna Z3700 je tedy aktivní. Předmětná Územní studie obsahuje změnu způsobu využití a návrh koeficientů využití území pro konkrétní řešené části území, navržený územní (metropolitní) plán je s územní studií a změnou územního plánu v souladu ve smyslu funkčního využití území, ale redukuje míru jeho využití ve výše uvedené části. V oblasti pěší dostupnosti budoucí stanice metra "Písnice" je dle nás žádoucí, aby uvažovaná obytná zástavba nebyla redukována.

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.

Kapacita bude upravena dle pořizované změny dosavadního ÚP SÚ Z 3700, předpoklad podmíněnosti plánovací smlouvou. Prostorové regulativy budou upraveny dle ÚS Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou v částečném rozsahu plochy.

Námítka

ID 3006646

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1948

Podatel | **HOŠTÁK KAMIL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XFID2

Lokalita | 929

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

Jako vlastník výše uvedeného pozemku podávám námítku - nesouhlas s vymezením do nezastavitelných ploch.

Důvodem je skutečnost, že jsem podepsal memorandum, ve kterém jsem se spolu s dalšími investory a MC zavázal vybudovat v Lochkově novou základní školu.

Pro úplnost uvádím ještě fakt, že v dané lokalitě je pořizována změna ÚP SÚ HMP Z 3522/28 s plovoucí W pro základní školu. Podkladem pro tuto změnu nyní platného ÚP SÚ HMP je zpracovaná podkladová urbanistická studie Lochkov (zpracovatel UNIT architekti, s.r.o.)

Žádám tímto o zohlednění výše uvedeného při úpravě návrhu 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.

Na základě prověření bude v řešeném území vymezena rozvojová obytná a produkční plocha v upravené variantě dle požadavku dotčeného orgánu (MŽP – viz ID 3004682). Zároveň bude upravena výšková regulace a doplněna podmíněnost plánovací smlouvou

v celém rozsahu plochy. V návaznosti na požadavek MŽP dojde ke zrušení zastavitelné rozvojové plochy 413/256/2914 a k úpravě (zmenšení) vymezení rozvojové plochy 413/256/2571 v severní části, včetně úpravy hranice lokalit 256 a 929 a hranice zastavitelného území. Tyto úpravy reflektují nutnost minimalizace záborů ZPF.

Námítka

ID 3006648

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1949

Podatel | **MATĚJOVSKÝ LEOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0A0Q

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 obdržných 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 3006650

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1949

Podatel | **MATĚJOVSKÝ LEOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0A0Q

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 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 zástavby 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 3006653

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1949

Podatel | **MATĚJOVSKÝ LEOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0A0Q

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 3006654

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1949

Podatel | **MATĚJOVSKÝ LEOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0A0Q

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006656

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1949

Podatel | **MATĚJOVSKÝ LEOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0A0Q

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 3006657

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1949

Podatel | **MATĚJOVSKÝ LEOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09U0A0Q

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 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.

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 3006659

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1949

Podatel | **MATĚJOVSKÝ LEOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0A0Q

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 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.

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 3006662

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1949

Podatel | **MATĚJOVSKÝ LEOŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0A0Q

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**8. 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 3006652

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1951

Podatel | **DOCTUS s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ22BLB

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu a Žádost o změnu pro bydlení v rodinných domech · Zastavitelnost: zastavitelná stavební · Typ struktury: struktura zahradního města · Způsob využití: zastavitelná obytná · Míra stability: stabilizovaná

lokalit označených: 975/ Údolí Vltavy jih p.p.č. 590-655 a 731-73 k.ú. Komořany při ulici Davelská, Koukolová, Trnitá a Nad roklí a dále p.p.č. 539-587 a 725 -727 k.ú. Komořany při ulici Hudcova

Žádáme o změnu určení našeho území pro bydlení v rodinných domech Zastavitelnost: zastavitelná stavební · Typ struktury: struktura zahradního města · Způsob využití: zastavitelná obytná · Míra stability: stabilizovaná

Odůvodnění

Žádáme o přiřazení našich zastavěných parcel užívaných již i pro trvalé bydlení k sousední ploše navržené pro bydlení v místě, kde se nachází stavbami nedotčená zeleň v lokalitě 393/Závist 413/393/2250 (O6) 35-20.

Námi užívané území bylo doposud ve stávajícím Územním plánu navrženo dlouhodobě v tzv. „Pyžamu“, tedy jako územní rezerva pro plochu OB určená pro budoucí zástavbu rodinnými domy.

Jedním z principů Metropolitního plánu je:

„Nový Plán chrání jednotlivé lokality a kromě sídlišť se věnuje například i vnitroblokům či **zahrádkářským osadám. Zachovává je tam, kde fungují a jsou využívány ke svému účelu, zato ty již obydlené mění na bydlení.**“

Naše pozemky jsou oplocené zahrady o výměře 800-1800 m² se stavbami typu menších rodinných domů, které jsou fakticky využívány převážně k trvalému bydlení. Pozemky jsou napojené na obslužné komunikace a inženýrské sítě o dostatečné kapacitě a dále zajišťujeme potřebné rozšíření komunikace Hudcova a její veřejné osvětlení.

Naše území je fakticky již zastavěné a pro bydlení sloužící, je tedy v rozporu s principem Metropolitního plánu, aby bylo určeno jako nezastavitelné.

Naše parcely se urbanistickými, technickými i ekologickými podmínkami využitelnosti neliší od uvedené sousedící plochy určené pro obytné území. **Příčlenění našeho území k výše uvedenému celku pozemků parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 751/8, vše v k.ú. Komořan, již dříve navržených pro obytné území s koeficientem OB-C, legalizace a stabilizace trvalého bydlení na našich pozemcích, při zachování zahrad se zelení, považujeme za zcela logické řešení v daném území.** Provozování víkendové rekreace v chatové kolonii na území Prahy v souvislosti s plánovanou výstavbou vícepodlažních viladomů či bytových domů v našem těsném sousedství nepovažujeme za vyvážené řešení.

Požadujeme proto úpravu Metropolitního plánu s přiřazením našich pozemků k území určenému pro bydlení. Změnu určení pozemků pro bydlení v rodinných domech dlouhodobě podporuje i samospráva městské části Prahy 12, viz. doložené přílohy.

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. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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 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.

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 3006661

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1952

Podatel | **DOLEŽAL PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP098432R

Lokalita | 970

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Lokalita 970 - Údolí Radotínského potoka, V příloze zasíláme námítky k Metropolitnímu plánu Prahy ve výše uvedené lokalitě.

Námítky navazují na připomínky k Metropolitnímu plánu podané dne 25.7.2018. Jako vlastník nemovitostí v této lokalitě zapsaných na LV č. 211 k.ú. Lochkov

Metropolitní plán - námítka č.1: Příloha č. 2 - Lokalita: 970 Údolí Radotínského potok, Umístění - lokalizace námítky : Katastrální území - Lochkov Část plánu - grafická část - výkres - Z02 Hlavní výkres struktury

1) Opravit druh pozemku na trvalý travní porost: Parcelní číslo: 567

Odůvodnění**Odůvodnění žádosti:**

a) Pozemek je chybně označen jako les na nelesních pozemcích, pozemek historicky nikdy lesem nebyl, není jako les využíván, ani nemá charakter lesa.

b) Druh pozemku je dle platného územního plánu Zeleň městská a krajinná.

c) Vzhledem k tomu, že není pozemek zahrnut v rozvojovém území, měl by respektovat dosavadní druh a využití pozemku.

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.

Na základě prověření bude v dotčeném území upraveno vymezení plochy otevřené krajiny tak, aby odpovídalo charakteru a způsobu využití pozemku.

Námítka

ID 3006665

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1952

Podatel | **DOLEŽAL PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098432R

Lokalita | 970

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Lokalita 970 - Údolí Radotínského potoka, V příloze zasíláme námítky k Metropolitnímu plánu Prahy ve výše uvedené lokalitě.

Námítky navazují na připomínky k Metropolitnímu plánu podané dne 25.7.2018. Jako vlastník nemovitostí v této lokalitě zapsaných na LV č. 211 k.ú. Lochkov

2) Opravit druh pozemku na sad

Parcelní číslo: 568

Odůvodnění**Odůvodnění žádosti:**

a) Pozemek je chybně označen jako les na nelesních pozemcích, pozemek historicky nikdy lesem nebyl, není jako les využíván, ani nemá charakter lesa.

b) Druh pozemku je dle platného územního plánu Zeleň městská a krajinná

c) Vzhledem k tomu, že není pozemek zahrnut v rozvojovém území, měl by respektovat dosavadní druh a využití pozemku.

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.

Na základě prověření bude v dotčeném území upraveno vymezení
plochy otevřené krajiny tak, aby odpovídalo charakteru a využití
pozemku.

Námítka

ID 3006666

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1952

Podatel | **DOLEŽAL PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098432R

Lokalita | 970

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Lokalita 970 - Údolí Radotínského potoka, V příloze zasíláme námítky k Metropolitnímu plánu Prahy ve výše uvedené lokalitě.

Námítky navazují na připomínky k Metropolitnímu plánu podané dne 25.7.2018. Jako vlastník nemovitostí v této lokalitě zapsaných na LV č. 211 k.ú. Lochkov

3) Změnit nezastavitelnost na zastavitelnost - přičlenit l< lokalitě388/Radotín-Eden s výškovou regulací 2 - struktura zahradního města

Parcelní číslo: 567, 568

Odůvodnění**Odůvodnění žádosti:**

- a) Pozemek plynule a logicky navazuje na zastavěné území Lochkov.
- b) Lokalita je vhodná pro rozšíření městské části Lochkov, pozemek severním okrajem sousedí s obytným blokem rodinných domů v zahradách.
- c) Na pozemek historicky na severní straně ústí místní komunikace, která vždy hospodářské pozemky (sad) dopravně obsluhovala.
- d) Na hranici pozemku je dovedena veškerá technická 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.

Územím prochází nadregionální biokoridor v přesných hranicích. Vyhověním by došlo k zásahu do PP Radotínsko - Chuchelský háj.

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.

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 3009652

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1952

Podatel | **DOLEŽAL PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09842U2

Lokalita | 330, 658

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**Metropolitní plán - námítka č.1:**

Příloha č. 1 - Lokalita: 658 Břevnov

(Stadion Strahov)

Umístění - lokalizace námítky :

Katastrální území - Praha Břevnov

Část plánu - grafická část - výkres - Z02 Hlavní výkres struktury

Čtverec výškové regulace dle zákresu

Vyjádření - návrh:**1) Ve všech čtvercích obsahujících pozemek č. 2486/1 zvýšit podlažnost z úrovně 2 na úroveň 3.****Odůvodnění**

Odůvodnění námítky:

a) Lokalita se nachází na hranici centrální části této Městské části. Rozvojem této lokality musí být využití jejího potencionálu pro potřeby vybavenosti sportu - areálu Stadionu Strahov. Lokalita ze severní strany navazuje na sektory s podlažností 4 a 3. Východním směrem navazuje zóna s podlažností 4.

b) Autory metropolitního plánu proklamovaný cíl intenzivnějšího využití vhodných pozemků v centrech městských částí hlavního města, oproti rozšiřování zastavěnosti okrajů metropole, zde není dostatečně naplňován.

c) 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.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně 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.

Námítka

ID 3010564

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1952

Podatel | **DOLEŽAL PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09842LB

Lokalita | 931, 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**Metropolitní plán – námítka č.1:****Příloha č. 1 - Lokalita: 147 Radotín (Výpadová)**Umístění – lokalizace námítky:

Katastrální území – Praha Radotín

Část plánu – grafická část – výkres – Z02 Hlavní výkres struktury

Čtverec výškové regulace dle zákresu - ul. Tachovská / ul. Nýřanská

Vyjádření – návrh:**1) Ve všech čtvercích obsahujících pozemek č. 226/17 zvýšit podlažnost z úrovně 2 na úroveň 3.****Odůvodnění****Odůvodnění námítky:**

a) Metropolitní plán nerespektuje, že se lokalita se nachází na hranici centrální části této Městské části. Rozvojem této lokality musí být využití jejího potencionálu pro potřeby bydlení a služeb. Lokalita je ze severní strany komunikací lokální úrovně (ulice Výpadová). Z jihu odděluje pozemek od nezastavitelné rekreační oblasti řeka Berounka. Ulice Výpadová východním směrem je z jižní části lemována solitérními obytnými domy. Tyto domy mají podlažnost 5NP.

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.

d) 04/Hlava III, Regulace výšek, článek 97 Výšková regulace, odst. (2) uvádí, že Čtvercová síť s určením souřadnic vrcholů jednotlivých ploch je součástí přílohy č.6. Příloha 6 však tento seznam neobsahuje.

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

Bude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem komplexně prověřen v kontextu všech obdržенých 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).

Námítka

ID 3006664

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1953

Podatel | **STORM JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIYU8L7

Lokalita | 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Věc: Námítka k návrhu metropolitního plánu a žádost o změnu pro bydlení v rodinných domech - Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: struktura zahradního města, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná

lokalit označených: 975/ Údolí Vltavy jih pozemky p.č. 590-655 a 731-73 k.ú. Komořany při ulici Davelská, Koukolová, Trnitá a Nad roklí a dále pozemky p.č. 539-587 a 725 -727 k.ú. Komořany při ulici Hudcova

Tímto žádám o změnu určení uvedeného území pro bydlení v rodinných domech. Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: struktura zahradního města, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná

Odůvodnění

Žádám o přiřazení výše uvedených zastavěných parcel užívaných již i pro trvalé bydlení k sousední ploše navržené pro bydlení v místě, kde se v současnosti nachází stavbami nedotčená zeleň v lokalitě 393/Závist 413/393/2250 (O6) 35-20.

Výše specifikované námi užívané území je m.j. i ve stávajícím územním plánu navrženo dlouhodobě jako územní rezerva pro plochu OB určenou pro budoucí zástavbu rodinnými domy. Na našich pozemcích se nacházejí vhodně velké parcely cca 800-100 m2 s obslužnými komunikacemi a sítěmi. Na pozemcích se nacházejí objekty určené pro rekreaci, z nichž je velká část fakticky užívána pro trvalé bydlení a obyvatelé mají v těchto objektech trvalé bydliště.

Není logické aby se v těsné blízkosti zastavěla nedotčená zelená plocha s loukou a remízky a přitom paradoxně naše území,

fakticky již zastavěné a pro bydlení sloužící, bylo metropolitním plánem určeno jako nezastavitelné. Chataření a zahrádkaření v Praze v sousedství obytných komplexů umístěných na všech světových stranách domů není do budoucna ideální. Naše parcely se urbanistickými, technickými i ekologickými podmínkami využitelnosti neliší od uvedené sousedící plochy určené pro obytné území. Jsou dostatečně vzdáleny od lesa i od potenciálně hlučné a prašné komunikace (resp. jsou od ní dále než uvedená sousední plocha).

Naše pozemky jsou oplocené zahrady o výměře 800-1800 m² se stavbami typu menších rodinných domků, které jsou fakticky využívány převážně k trvalému bydlení. Technicky jsme naše pozemky vybavili elektrickou sítí o dostatečné kapacitě, vodními zdroji a jímkami a zajišťujeme dále potřebné rozšíření komunikace Hudcova, její veřejné osvětlení i další inženýrské sítě vlastními silami tak, abychom nijak nezatěžovali obec.

Přičlenění našeho území k výše uvedenému celku pozemků parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 751/8, vše v k.ú. Komořan, již dříve navržených pro obytné území s koeficientem OB-C, legalizace a stabilizace trvalého bydlení na našich pozemcích při zachování zahrad s zelení považujeme za zcela logické řešení v daném území. Provozování víkendové rekreace v chatové kolonii na území Prahy v souvislosti s plánovanou výstavbou vícepodlažních viladomů či bytových domů v našem těsném sousedství nepovažujeme za vyvážené řešení

Požadujeme proto úpravu metropolitního plánu s přičleněním našich pozemků k území určenému pro bydlení. Změnu určení předmětných pozemků pro bydlení v rodinných domech dlouhodobě podporuje i samospráva městské části viz. přílohy žádosti.

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. Územní rezerva na dotčeném místě není návrhem, neplynou z ní žádné právní nároky na její využití. Dané místo není z urbanistického hlediska, nedostatků napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečného množství dalších rozvojových ploch v území, vhodné pro intenzivnější využívání než jsou zahrádky.

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.

Pakliže byly pozemky v ÚP SÚ vymezeny jako plocha územní rezervy, neznamena 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 3006667

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1954

Podatel | **PLESNIVÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PA40

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**1. 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 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 3006670

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1954

Podatel | **PLESNIVÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PA40

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**2. 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 3006671

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1954

Podatel | **PLESNIVÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PA40

Lokalita | 909, 247

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**3. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nezastavitelný pozemek.

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 úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

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.

Dotčené pozemky jsou v dosavadním ÚP SÚ vymezeny jako územní rezerva. Z územní rezervy vymezené v dosavadním ÚP SÚ nevyplývá právní nárok na zastavitelné území, nevymezením zastavitelného území nedochází k poškození žadatele. Bude zachováno vymezení krajinného rozhraní, plochy 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 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 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 3006676

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1954

Podatel | **PLESNIVÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097PA40

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**4. 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.

Námitka

ID 3006668

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1955

Podatel | **Mgr. Pavel Černohous, advokátní kancelář**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ22Y1M

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 3006669

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1955

Podatel | **Mgr. Pavel Černohous, advokátní kancelář**

Zastupuje | 1 FO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ22Y1M

Lokalita | 976

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

V příloze zasílám svá dřívější podání — ve webové aplikaci zaevidovaná jako „připomínky“ a to přesto, že jsem je zadala jako vlastník dotčených pozemků — tedy **měly být evidovány jako námitky**.

Z opatrnosti proto zasílám tato svá podání opakovaně (mimo webovou aplikaci) s výslovným označením, že se jedná o NÁMITKY VLASTNÍKA DOTČENÝCH POZEMKŮ

Námitky jsou evidovány pod těmito kódy

— 96r75b — ve vztahu k pozemku parc. č. 4555-1 v k.ú. Modřany

— 4p8kb2 — ve vztahu k pozemku parc. č. 4555-1 v k.ú. Modřany (VVN)

— minmnb — ve vztahu k pozemku parc. č. 4555-343 v k.ú. Modřany

— uhnwa9 — ve vztahu k pozemku parc. č. 4555-343 v k.ú. Modřany (VVN)

— 4eiz8j — ve vztahu k pozemku parc. č. 4619 v k.ú. Modřany

Namítám, že HMP samo pro sebe na svých pozemcích mění rozsáhlé plochy z nezastavitelných na zastavitelné — ale na mých pozemcích nově „vytváří“ les, a to přesto, že se o lesní pozemky nikdy v minulosti nejednalo, že jsou pro využití jako les nevhodné (jsou pod VVN, či navazují na zahrádkářskou osadu), nebo jsou dokonce vyloženě vhodné pro změnu na pozemek pro bydlení (4555/343). HMP tak činí nejspíš proto, aby v celkovém součtu mohl vykázat menší úbytek zeleně, či dokonce nárůst ploch (rekreačního) lesa. Jedná se o zneužití vlastního postavení — kdy HMP na jedné

straně sám své pozemky zhodnocuje (na úkor ploch lesa, ploch zeleně), ale aby to vypadalo (bilančně) dobře, cizí pozemky mění na „les“, ač tyto jsou k tomu naprosto nevhodné.

Ze strany HMP se tak jedná o zneužití vlastního postavení — to bez ohledu na správnou řešení.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 požadavku je uvedeno, že hl. m. Praha na svých pozemcích mění rozsáhlé plochy z nezastavitelných na zastavitelné, zatímco na jeho pozemcích „vytváří“ les, a označuje to za zneužití dominantního postavení kvůli bilančnímu „vykázání“ menšího úbytku zeleně / nárůstu lesa. Konkrétně brojí proti vymezení lesa u parc. č. 4555/343, 4619 a 4551/1.

Pozemek parc. č. 4555/343 v k.ú. Modřany je v návrhu Metropolitního plánu zařazen do transformační plochy 411/396/2551 s typem struktury struktura zahradního města, způsob využití obytná. Požadavek podatele je proto ve vztahu k tomuto pozemku nedůvodná, neboť návrh MPP zařazuje pozemek parc. č. 4555/343 v k.ú. Modřany do zastavitelné plochy určené k rozvoji obytné struktury, čímž je v souladu i s požadavkem podatele.

Lokalita 976 / Údolí Libušského a Cholupického potoka, ve které se nachází zbývající dva pozemky podatele, tj. pozemek parc. č. 4555/1 a parc. č. 4619, v k.ú. Modřany, je vymezena jako nezastavitelná přírodní, stabilizovaná lokalita se strukturou krajiny výrazných údolí, přičemž cílem je chránit a posilovat charakter této lokality. Lokalita je součástí krajinného rozhraní a krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina povltavských lesů.

Pozemek parc. č. 4619 v k. ú. Modřany je dle dosavadního ÚP SÚ veden jako plocha LR (lesní porosty). MPP na předmětném pozemku v souladu s jeho faktickým stavem vymezuje plochu podrobnějšího strukturálního členění v otevřené krajině - les na nelesních pozemcích, kdy MPP tento regulativ používá pro plochy lesních dřevin, které vytvářejí lesní prostředí, avšak z hlediska evidence v katastru nemovitostí k datu 28. 2. 2023 nejsou součástí lesních pozemků. Pořizovatel na základě uplatněných požadavků ověřil stanovenou regulaci a dospěl k závěru, že regulace na pozemku parc. č. 4619 v k.ú. Modřany je v souladu se zásadou kontinuity územního plánování, zohledňuje faktický stav v území, respektuje veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, kdy daný pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany (BPEJ 22213) i základní koncepci MPP, která směřuje k omezení rozrůstání města do otevřené krajiny, a naopak preferuje využití vnitřních rezerv a transformaci stávajících zastavitelných ploch.

Pozemek parc. č. 4551/1 v k. ú. Modřany je v dosavadním ÚP SÚ je veden jako plocha NL (louky, pastviny). Dle evidence katastru nemovitostí se však jedná o lesní pozemek se způsobem ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa (PUPFL), který MPP v souladu s § 14 odst. 1 lesního zákona respektuje.

Vymezení ploch v Metropolitním plánu není založeno na vlastnických vztazích, ale na koncepčním posouzení území, jeho charakteru, hodnot a rozvojového potenciálu. Regulace vychází z jednotných a transparentních principů aplikovaných na celé území bez ohledu na vlastnictví.

Tvrzení o účelovém postupu hl. m. Prahy není ničím doloženo a nevyplývá ani z návrhu Metropolitního plánu. Naopak je zřejmé, že u pozemku parc. č. 4555/343 je MPP umožněn rozvoj pro bydlení a u ostatních pozemků je respektován jejich faktický či právní stav a širší krajinné souvislosti. Veřejné zájmy v daném území, zejména ochrana krajinné struktury, přírodních hodnot údolní krajiny, rekreační funkce území, zachování lesnatého charakteru, ochrana prvků ÚSES a krajinného parku Modřanská rokle mají přitom přednost před individuálním zájmem na změně využití pozemků.

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.

Poživatel 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.

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.

Námítka

ID 3006677

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1956

Podatel | **MEDOVÁ BLANKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBL14

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 3006678

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1956

Podatel | **MEDOVÁ BLANKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBL14

Lokalita | 937, 951

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

1.

p.č.312/7 - vlastník, změnit na zastavitelné obytné území

p.č. 311/1 -spoluvlastníci, část pozemku změnit na zastavitelné obytné území (viz nákres v příloze)

Odůvodnění

odůvodnění;

Změna logicky vyplývá ze situace - pozemky navazují a jsou vklíněny do stávajícího zastavitelného území. Tato změna pomůže vyřešit komplikované bytové poměry rodiny, nejedná se o komerční zhodnocení pozemku.

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.

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, nutno prokázat převažující veřejný zájem nad ochranou ZPF. Požadavek na zastavitelnou plochu na parcele 312/7 je v rozporu se zásadní připomínkou MČ P-Benice (ID 2996638) - požadavek samosprávy na zachování vymezení nezastavitelné T plochy rekreační. Východní část p.č. 311/1 dotčena ÚSES, který je vymezen dle Plánu ÚSES.

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.

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 3006711

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1956

Podatel | **MEDOVÁ BLANKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBL14

Lokalita | 951

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

2.

p.č. 311/1 - spoluvlastníci, zbylou část pozemku změnit na zahradnictví

p.č. 313/2 - vlastník, změnit na zahradnictví

Odůvodnění

odůvodnění:

Tyto pozemky jsou součástí pozemků, na kterých bychom chtěli trvale bydlet a provozovat zahradnictví, vzhledem k profesnímu zaměření majitelů - zemědělská inženýrka -fytotechnička, zemědělský inženýr - návrhy a realizace zahrad. Zahrada bude využívána jako matečnicová základna pro množení okrasných dřevin. Toto zaměření nenaruší ráz krajiny, bude volně navazovat na zastavitelné plochy, zvýší estetickou hodnotu 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.

Na části pozemku parc. č. 311/1, která není dotčena vymezením ÚSES, bude vymezena plocha pro ovocný sad a zahradu.

Pozemek parc. č. 313/2 se nachází v ploše ÚSES v celém svém rozsahu, z tohoto důvodu zde nebude možné požadavku vyhovět, neboť vymezení ÚSES představuje limit využití území, který není návrhem měněn.

Námítka

ID 3008863

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1956

Podatel | **MEDOVÁ BLANKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XLYQZ

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3008865

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1956

Podatel | **MEDOVÁ BLANKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XLYQZ

Lokalita | 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**k. ú. Kunratice****p. č. 2357/15****změnit na zastavitelné obytné území (viz nákres v příloze)****p. č.. 2357/16****změnit na zastavitelné obytné území (viz nákres v příloze)****Odůvodnění**

Tyto pozemky mají přístup od silnice a navazují na zastavitelnou oblast. S ohledem na začlenění dle nového metropolitního plánu pozemky nelze plnohodnotně vlastnický využít. Změna by významně pozitivně podpořila estetický ráz tohoto území, který je současným začleněním znehodnocen. Tato změna navíc pomůže vyřešit komplikované bytové poměry rodiny, nejedná se o komerční zhodnocení 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.

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.

Aktivní záplavová oblast drobných toků a v záplavovém území určených k ochraně pro Q100. Dále prvek ÚSES vymezený dle Plánu ÚSES.

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 ZPF 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.

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.

Námítka

ID 3006687

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1957

Podatel | **POLOCH VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TVV

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 3006689

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1957

Podatel | **POLOCH VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TVV

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 ohrazení 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 3006691

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1957

Podatel | **POLOCH VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TVV

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 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 3006696

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1957

Podatel | **POLOCH VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TVV

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 3006699

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1957

Podatel | **POLOCH VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TVV

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 námítkách 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 3006700

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1957

Podatel | **POLOCH VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TVV

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 3006701

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1957

Podatel | **POLOCH VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TVV

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 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 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.

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 3006704

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1957

Podatel | **POLOCH VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TVV

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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 nepřípustnou 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 3006707

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1957

Podatel | **POLOCH VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TVV

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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. 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 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.

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 3006710

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1957

Podatel | **POLOCH VLADIMÍR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N6TVV

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.

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.

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 3006690

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1958

Podatel | **VOCHOČOVÁ JANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09N8TJT

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítky proti návrhu Územního plánu hlavního města Prahy -
Metropolitního plánu

Z pozice vlastníka pozemku parc.č.4260/9 k.ú. Újezd nad Lesy
podávám námítky proti návrhu předloženého Územního plánu hl.
města Prahy (Metropolitního plánu) a žádám o jejich zohlednění.

K výše uvedenému mne vedou následující důvody (*pozn.*
pořizovatele - viz odůvodnění):

Z výše uvedeného podávám NÁMITKU proti návrhu MPP a prosím
o jeho změnu ve vztahu k mému pozemku - resp. i k pozemkům
uvedeným výše v Návrhu tak, aby bylo možné postavit na pozemku
rodinný dům jakož i na dalších navazujících pozemcích. Žádám proto
změnu z funkčního využití pozemků na OB-B.

Odůvodnění

1. Pozemek byl kupován mojí babičkou v r.1924 s tím, že se na něm bude stavět
2. V současně platném ÚP byla tato plocha původně navrhována jako plocha OC
3. V rámci ochrany dobré víry a oprávněných zájmů jsme o změnu ÚP na plochu OB-B žádali opakovaně
4. O změnu územního plánu na plochu OB-B žádám od r.2012 městskou část Prahy 21 - Újezd nad Lesy, vždy jsem obdržela Usnesení, že se žádost neschvaluje bez jakéhokoliv vysvětlení.
5. Společně s dalšími vlastníky pozemků 4260/2,4260/11,4260/12 k.ú. Újezd nad Lesy jsme dne 26.4.2021 podali Návrh na pořízení

změny územního plánu zkráceným postupem v kopii též na MHMP čj. MHMP 736563/2021, Sp.zn.S-MHMP 573211/2021

6. Pozemky v Návrhu na sebe bezprostředně navazují a sousedí spolu. Rovněž navazují na současnou zástavbu rodinných domů a jsou přístupné z komunikací ToušickáxChotěnovská vč. inženýrských sítí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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, nevyplyvá 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 3006693

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1959

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

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2P4DH

Lokalita | 970

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka vlastníka Lokalita 970 / Údolí Radotínského potoka

Námítka 1: Nesouhlasíme s navrženým řešením, a **žádáme rozšířit zastavitelnou plochu a navázat na stávající zastavitelné obytné území.**

Odůvodnění

Odůvodnění: Jedná se o pozemek, který přímo navazuje na stávající obytnou lokalitu. Požadované rozšíření obytné lokality je logickým urbanistickým rozvojem, které stávající lokalitu dotvoří a naváže na její stávající urbanistický charakter. Dotčené území obecně vykazuje nekvalitní lesní porosty, jedná se o nepůvodní nesourodý lesní porost převážně náletového charakteru. Díky změně klimatu se postupující degradace lesních porostů v území prohlubuje kvůli suchu (intenzivní šíření kůrovce a houbových nemocí) a vzhledem k příkrému svažitému terénu v tomto území nedochází k přirozenému zadržování srážkové vody, které by zpomalilo či zabránilo pokračujícímu dožívání nesourodého lesního porostu. Z těchto příčin je v území vyžadována a povolována nahodilá těžba, která přispívá k degradaci území na přirozenou cestou neregenerovatelný náletový les podřadné kvality. Kombinace prostupující zástavby a degradovaného lesního území by ve vzájemné symbióze umožnila kontrolovanou transformaci lesních porostů do vhodných a dlouhodobě udržitelných struktur.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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.

Vymezená plocha nestavebních bloků a otevřené krajiny - les na lesních pozemcích. Lesem na lesních pozemcích se rozumí les, který je jako lesní pozemky součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů. Pozemek je evidován v KN jako lesní pozemek.

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 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.

Námítka

ID 3006694

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1959

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

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ2P4DH

Lokalita | 970

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka 2: Nesouhlasíme s navrženým řešením, a **žádáme nastavit prostorovou regulaci zastavitelné plochy takovým způsobem, aby byla garantována: celková kapacita 34 500 m2 HPP obytných ploch.**

Odůvodnění

Odůvodnění: Jedná se o pozemek, který přímo navazuje na stávající obytnou lokalitu. Požadované rozšíření obytné lokality je logickým urbanistickým rozvojem, které stávající lokalitu dotvoří a naváže na její stávající urbanistický charakter. Dotčené území obecně vykazuje nekvalitní lesní porosty, jedná se o nepůvodní nesourodý lesní porost převážně náletového charakteru. Díky změně klimatu se postupující degradace lesních porostů v území prohlubuje kvůli suchu (intenzivní šíření kůrovce a houbových nemocí) a vzhledem k příkrému svažitému terénu v tomto území nedochází k přirozenému zadržování srážkové vody, které by zpomalilo či zabránilo pokračujícímu dožívání nesourodého lesního porostu. Z těchto příčin je v území vyžadována a povolována nahodilá těžba, která přispívá k degradaci území na přirozenou cestou neregenerovatelný náletový les podřadné kvality. Kombinace prostupující zástavby a degradovaného lesního území by ve vzájemné symbióze umožnila kontrolovanou transformaci lesních porostů do vhodných a dlouhodobě udržitelných struktur.

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.

Vymezena plocha nestavebních bloků a otevřené krajiny - les na lesních pozemcích. Lesem na lesních pozemcích se rozumí les, který je jako lesní pozemky součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů. Pozemek je evidován v KN jako lesní pozemek.

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.

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.

Námítka

ID 3006702

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1960

Podatel | **HANZAL PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0985GGX

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 3006705

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1960

Podatel | **HANZAL PETR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0985GGX

Lokalita | 354, 537

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka

Výšková regulace v ulici Na Výspě neodpovídá charakteru zástavby a neodůvodněně a diskriminujícím způsobem zasahuje do práva na ochranu majetku majitelů nemovitostí v této ulici

Odůvodnění

1. Lokalita 354/Hodkovičky je čtvrtí rodinných domů a vil v zahradách. Ulice Na Výspě je jednou z páteřních komunikací lokality. Uliční prostor je zde 11,5 až 12,5m - tedy poměrně široký. Výšková regulace navržená v hlavním výkresu (Z02 - Hlavní výkres struktury) odpovídá téměř výhradně číslu 2 - maximálně 2 plná nadzemní podlaží.

Upozorňujeme na to, že **řada stávajících staveb v ulici Na Výspě předepsané výškové regulaci v návrhu MPP neodpovídá.** Jsou zde sice i některé domy menšího měřítka, typicky zde ale jsou spíše mohutnější stavby charakteru vily.

V grafické příloze textu této námítky jsou vyznačeny domy, které mají rovnou 3 plná nadzemní podlaží, anebo 2 plná nadzemní podlaží a přitom výšku třípodlažní stavby (kvůli zvýšenému přízemí a nadezdívce v podkroví). Jde o nejméně 15 staveb. Terén je zhruba rovinný, nejsou zde výrazné výškové rozdíly. Měřítko staveb dokládá fotodokumentace.

Při ústí ulice Na výspě do ulice Vavřenova se měřítko zástavby dále výrazně zvětšuje, MPP zde navrhuje regulovaný počet nadzemních podlaží na hodnotě „4“, je zde ale bytový dům o pěti až šesti plných nadzemních podlažích.

2. Navržená výšková regulace významně snižuje hodnotu nemovitostí v ulici Na Výspě (vyjma těch staveb, které již v současné podobě navrženou výškovou regulaci překračují), a je tak v rozporu s právem na ochranu majetku dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod, resp. právem na pokojné užívání majetku dle čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

3. Navržená výšková regulace nadto bez jakéhokoli zákonného důvodu znevýhodňuje majitele těch nemovitostí v ulici Na Výspě, které ji v současné době nepřekračují, oproti majitelům nemovitostí v této ulici, jejichž nemovitosti ji již v současné době překračují. Navržená výšková regulace je tak v rozporu se zákazem diskriminace, resp. s ústavním principem, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu (čl. 11 Listiny základních práv a svobod).

Závěr:

Navržená výšková regulace pro stavby v ulici Na Výspě neodpovídá stávající zástavbě a neodůvodněně a diskriminujícím způsobem zasahuje do práva na ochranu majetku majitelů nemovitosti v této ulici.

Navrhujeme zvýšit ji o jedno podlaží.

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.

Na základě požadavku bude výšková regulace upravena na rozmezí 3 RNP (1-3 RNP).

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.

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 3006706

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1961

Podatel | **Dagmar Hrušková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OPL

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podávám tímto z pozice vlastníka pozemku parc. č. 4260/11 k.ú. Újezd nad Lesy (dále jen „Pozemek“), námítky níže uvedené, a to proti návrhu předloženého Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále též „MPP“) a žádám o jejich řádné vypořádání.

Vedou mě k tomu tyto důvody (*pozn. pořizovatele - viz odůvodnění a následující námítky účastníka*).

Z výše uvedených důvodů (*pozn. pořizovatele - důvody jsou uvedeny v odůvodnění, včetně následujících námitek účastníka*) **podávám NÁMITKU** proti návrhu MPP a **žádám o jeho změnu ve vztahu k mému pozemku (resp. k též k pozemkům uvedeným výše v Návrhu) tak, aby bylo možné na pozemcích postavit RD, vždy pro potřeby Jedné rodiny – tedy žádám změnu z funkčního využití pozemků na OB-B (navržení rozvojové plochy v části v rozsahu pozemků uvedených v Návrhu pro výstavbu RD).**

Odůvodnění

- Pozemek byl kupován mými předky v roce 1924 s předpokladem, že se na něm bude dát stavět
- Z archivu UP je patrné, že konkrétně tato plocha např. i v roce 1986 byla vedena jako obytná
- V současně platném UP byla tato plocha původně navrhována jako plocha OC dle stanoviska Útvaru rozvoje hl. m. Prahy z roku 1998
- V rámci ochrany dobré víry a oprávněných zájmů jsme o změnu UP na plochu OB-B žádali opakovaně

- 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, a to MČ Praha Újezd na Lesy, v *kopii též na MHMP viz č.j.: MHMP 736563/2021; Sp. zn.: S-MHMP 573211/2021*. Podnět je evidován pod číslem 45/2021 (*dále jen „Návrh“*). 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.**

- Pozemky uvedené v Návrhu na sebe bezprostředně navazují a sousedí spolu, **pozemky též bezprostředně navazují na současnou zástavbu rodinných domů a jsou přístupné ze současných komunikací** (ul. Toušická, Chotěnovská), vč. IS

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 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 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 3006715

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1961

Podatel | **Dagmar Hrušková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OPL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Dále podává námítku:** 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 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 3006716

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1961

Podatel | **Dagmar Hrušková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OPL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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 3006721

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1961

Podatel | **Dagmar Hrušková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OPL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 neplatí 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 3006722

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1961

Podatel | **Dagmar Hrušková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OPL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 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 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.

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 3006723

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1961

Podatel | **Dagmar Hrušková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OPL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.

Odůvodnění

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 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.

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 3006724

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1961

Podatel | **Dagmar Hrušková**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9OPL

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 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.

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 3012126

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1962

Podatel | **BEČVÁŘOVA, a. s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858YZ

Lokalita | 141

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Územní vymezení předmětu námítky: pozemek parc. č. 516/1 v kú. Hostivař, obec Praha

Námítka: požadujeme pro pozemek parc. č. 516/1, či přesněji pro “Transformační plochu 411/141/2516 o rozloze 25.732 m²” stanovit rozmezí podlažnosti (dle článku 98 Textové části Metropolitního plánu) v úrovni 6, namísto současně navržené úrovně 4.

Odůvodnění

Výše uvedený pozemek parc. č. 516/1 a zejména pak celá transformační plocha 411/141/2516 tvoří ohraničení území rovněž nazývané “Na Groši”, které je ze severu ohraničeno železniční tratí Praha – Benešov. Toto území je v současné době stavebně téměř zcela dokončeno, výše předmětná transformační plocha 411/141/2516 je pak jednou z posledních ploch, která se v území nabízí k zastavění a dotvoření celého území do ucelené části. Území, které je z jihu ohraničeno ul. Švehlova, je tvořeno v částech spíše jižních především samostatně stojícími rodinnými domy či menšími domy bytovými, jednotlivě, a zejména v severní části území přiléhající železniční trati Praha - Benešov, pak domy bytovými, jejichž podlažnost se pohybuje nejčastěji od 4 do 7 podlaží. Transformační plocha 411/141/2516 pak téměř výhradně přiléhá k této části území, tedy k území s bytovými domy s podlažností nejčastěji od 4 do 7 podlaží. Z toho důvodu považujeme za vhodné a pro celkové řešení území za správné, aby byla podlažnost pro pozemek parc. č. 516/1, ke kterému přiléhají bytové domy o 7 podlažích, stanovena v rozmezí podlažnosti (dle článku 98 Textové části Metropolitního plánu) v úrovni 6, namísto současně navržené úrovně 4. Přínosy takového návrhu spočívají zejména v dotvoření výškové úrovně okolní zástavby, stejně tak v umožnění vhodného řešení výškového členění staveb s ohledem na svažité průběh terénu. V neposlední řadě pak vyšší výška staveb zajistí důslednější oddělení železniční trati Praha -

Benešov a předmětného území od nepříznivých vlivů dopravní stavby takového rozsahu a vytížení, ke kterým patří především hluková zátěž a pohledy na železniční těleso, které je navíc v těsném sousedství pozemku parc. č. 516/1 a zejména pak celé transformační plochy 411/141/2516 vedeno na náspu, je tedy vyvýšeno nad okolní terén. Při zvážení svažitosti terénu v daném místě se nyní navržená úroveň podlažnosti může ukázat jako nedostatečná pro důslednější oddělení obou ploch s rozdílným, a v mnoha ohledech obtížně slučitelným, využitím, zejména jedná-li se o sousedství plochy především pro trvalé bydlení o dopravní stavby takového rozsahu a vytížení.

Z výše uvedených důvodů tak Osoba podávající námitku tímto podává výše uvedenou námitku k Metropolitnímu plánu a dovoluje si vyjádřit přesvědčení, že vyhovění této námitce bude přínosné pro všechny zájmy v daném 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.

Na základě koordinace se studií proveditelnosti ŽUP dojde k částečné redukci dotčené T plochy obytné v severní části (rozšíření parku - přihlédnutí k dosavadnímu ÚP SÚ). Jižní část pozemku, přibližně v rozsahu OV-F dle dosavadního ÚP SÚ, bude součástí stabilizovaného území jako proluka. Plocha výškové regulace bude v této jižní části upravena na rozmezí podlažnosti 6. Na základě prověření okolní zástavby bude zvýšena z jihu navazující plocha výškové regulace taktéž na rozmezí podlažnosti 6.

Námítka

ID 3013903

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1962

Podatel | **BEČVÁŘOVA, a. s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09858W9

Lokalita | 223

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Územní vymezení předmětu námítky: pozemek parc.č. 20/1 v k.ú. Záběhllice, obec Praha

Námítka: požadujeme pro pozemek parc.č. 20/1, stanovit rozmezí podlažnosti (dle článku 98 Textové části Metropolitního plánu) v úrovni 4, namísto současně navržené úrovně 2.

Odůvodnění

Odůvodnění: výše uvedený **pozemek parc.č. 20/1** je umístěn v údolí potoka Botič, v jádru původní zástavby místní části Záběhllice. V okolí se nachází především stavby pro hospodářství, obchod a služby, ve zjevné historické návaznosti na zámek Záběhllice. Hospodářské stavby související se zámkem vždy tvořily z hlediska urbanistického a architektonického členění obcí stavby pohledově výraznější. Stavby, které se v dálkových pohledech na obec pohledově uplatňovaly a tvořily tak jakési výškové vyvrcholení dálkových pohledů na zástavbu. Nežádka k nim patřily sýpky, stavby i o několik podlaží převyšující okolní zástavbu. V takovém území a v takové zástavbě tak považujeme za vhodné a pro území přínosné navýšit pro předmětný pozemek rozmezí podlažnosti na 4. Předmětný pozemek je totiž terénně níže, než přiléhající ulice, je umístěn v nejnižším místě údolí potoka Botiče a podlažnost na úrovni 4 tak území spíše vhodně dotvoří. Přinejmenším nejnižší podlaží se totiž v území pohledově z veřejných prostranství nijak neuplatní, jelikož bude oproti tomuto veřejnému prostranství právě o výšku tohoto podlaží níže.

Z výše uvedených důvodů tak Osoba podávající námítku tímto podává výše uvedenou námítku k Metropolitnímu plánu a dovoluje si vyjádřit přesvědčení, že vyhovění této námítce bude přínosné pro všechny zájmy 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.

Výšková regulace je vymezena jako rozmezí podlažnosti dle čl. 98. a odpovídá skutečnému stavu v území. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice podél Záběhlické ulice. V dosavadním ÚP SÚ byla na dotčeném pozemku vymezena plocha SO - oddechu, tedy plocha s omezenou zastavitelností. MPP na dotčené pozemku ve stabilizované území vymezuje soukromou zahradu, kde je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad s přihlédnutím k charakteru stavebních bloků v nejbližším okolí.

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 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 3006726

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1963

Podatel | **RICHTEROVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9ORB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006728

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1963

Podatel | **RICHTEROVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9ORB

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 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 3006729

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1963

Podatel | **RICHTEROVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9ORB

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 3006730

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1963

Podatel | **RICHTEROVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9ORB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006731

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1963

Podatel | **RICHTEROVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9ORB

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 3006732

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1963

Podatel | **RICHTEROVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9ORB

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 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.

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 3006733

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1963

Podatel | **RICHTEROVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9ORB

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 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 3006734

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1963

Podatel | **RICHTEROVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9ORB

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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.

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 neplatí 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 3006736

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1963

Podatel | **RICHTEROVÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9ORB

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 3006735

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1965

Podatel | **MALÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OTG0

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podávám tímto z pozice vlastníka pozemku parc. č. 4260/12 k.ú. Újezd nad Lesy (dále jen „Pozemek“), námítky níže uvedené, a to proti návrhu předloženého Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále též „MPP“) a žádám o jejich řádné vypořádání.

Vedou mě k tomu tyto důvody (pozn. pořizovatele - viz odůvodnění a následující námítky účastníka).

Z výše uvedených důvodů (pozn. pořizovatele - důvody jsou uvedeny v odůvodnění, včetně následujících námitek účastníka) podávám
NÁMITKU proti návrhu MPP a **žádám o jeho změnu ve vztahu k mému pozemku (resp. k též k pozemkům uvedeným výše v Návrhu) tak, aby bylo možné na pozemcích postavit RD, vždy pro potřeby Jedné rodiny – tedy žádám změnu z funkčního využití pozemků na OB-B (navržení rozvojové plochy v části v rozsahu pozemků uvedených v Návrhu pro výstavbu RD).**

Odůvodnění

- Pozemek byl kupován mými předky v roce 1924 s předpokladem, že se na něm bude dát stavět
- Z archivu UP je patrné, že konkrétně tato plocha např. i v roce 1986 byla vedena jako obytná
- V současně platném UP byla tato plocha původně navrhována jako plocha OC dle stanoviska Útvaru rozvoje hl. m. Prahy z roku 1998
- V rámci ochrany dobré víry a oprávněných zájmů jsme o změnu UP na plochu OB-B žádali opakovaně

- 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, a to MČ Praha Újezd na Lesy, v *kopii též na MHMP viz č.j.: MHMP 736563/2021; Sp. zn.: S-MHMP 573211/2021*. Podnět je evidován pod číslem 45/2021 (*dále jen „Návrh“*). 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.**

- Pozemky uvedené v Návrhu na sebe bezprostředně navazují a sousedí spolu, **pozemky též bezprostředně navazují na současnou zástavbu rodinných domů a jsou přístupné ze současných komunikací** (ul. Toušická, Chotěnovská), vč. IS

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 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 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 3006737

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1965

Podatel | **MALÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OTG0

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Dále podává námitku:** 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 3006738

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1965

Podatel | **MALÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OTG0

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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 3006739

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1965

Podatel | **MALÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OTG0

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 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.

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 neplatí 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 3006742

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1966

Podatel | **LEISKÝ LEANDER**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N81GO

Lokalita | 970, 614, 927

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: námitka proti návrhu Metropolitního plánu - území 970/Údolí Radotínského potoka**

Podávám tímto námitku proti návrhu koridoru pro nadzemní elektrické vedení 400 kV, který těsně mímá moji nemovitost v ulici Na Zmrzlíku, kde již dlouho bydlím. Návrh je uveden v plánu pro území 970/údolí Radotínského potoka pod č. 760/16 a 760/18 v ods. 700/technická infrastruktura.

Odůvodnění

Zdůvodnění:

- Negativní vliv na zdraví obyvatel i případných návštěvníků.

V poměrně širokém pásu podél drátů VVN působí záření a indukovaný proud, s jehož negativním vlivem, působeným stávajícím vedením VVN mám dlouholeté špatné zkušenosti. Od r. 1995 trpím neléčitelným únavovým syndromem, který řada lékařů přičítá právě tomuto působení vedení WN. Pokud se další navrhované vedení přiblíží o další desítky metrů, negativní vlivy se znásobí a mohou způsobit další nepředvídatelné následky. Jak pro mne, tak i pro ostatní obyvatele osady Zmrzlík.

- Znehodnocení mých nemovitostí. Jsem majitelem (a stálým obyvatelem) zemědělské usedlosti č.p. 34 v ulici Na Zmrzlíku, kat. území Zadní Kopanina, zapsané v KN pod č. 146, a přilehlé zahrady pod č. 143/1, kterých se navrhované vedení a jeho ochranné pásmo (bohužel ne dostatečně široké) přímo dotýká. Výstavbou navrhovaného vedení by byly uvedené nemovitosti výrazně znehodnoceny.

- Negativní působení na vzácné huculské koně i jejich uživatele.

Již téměř 50 let v této lokalitě vedeme záchranný chov vzácných

huculských koní (osada Zmrzlík tím také vstoupila do širokého povědomí) - Hucul Club - a máme oprávněné obavy, že realizace návrhu by mohla mít také negativní vliv na jejich wellnes. Ještě vážněji pak může působit na uživatele těchto koní- děti (i děti a dospělí s postižením), kteří Jsou Již dlouhá léta návštěvníky Hucul Clubu a koní pro své zdraví ve velké míře užívají.

- Dráty a sloupy WN budou hyzdit (stávající už, hyzdí) jedinečnou chráněnou přírodní krajinu na okraji Prahy, kterou Metropolitní plán v jeho dalších návrzích zamýšlí chránit. To pokládám za protismyslné.

Vzhledem ke všem uvedeným skutečnostem navrhuji buďto hledat méně konfliktní koridor vedení VVN z rozvodny Řeporyje, nebo toto vedení umístit do země a alespoň v nejnútnejším rozsahu nezatěžovat krajinu i obyvatele a četné návštěvníky dalšími stavbami tohoto typu.

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 koridory vymezené na základě nadřazené dokumentace, s celostátním významem a pro zásobování Prahy elektrickou energií zcela zásadní.

Námítka

ID 3006741

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1967

Podatel | **RATHOUSKÝ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0A3B

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 3006743

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1967

Podatel | **RATHOUSKÝ MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09U0A3B

Lokalita | 940

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Nový návrh Metropolitního plánu hl. města Prahy mění dosavadní charakter mého pozemku (a okolní lokality) ze současného - stavebního (k možné individuální výstavbě obytných domů), a nově jej zařazuje do charakteru -jako "nezastavitelné území". Vzhledem k místní znalosti a všem možným souvislostem se však jedná o, de-facto, jedinou lokalitu, kde je v Nedvězí možné "technicky individuálně stavět" (napojení na síť, klidová zóna daleko od dálnice a obchvatu Prahy). Navrhovaná změna je ve své podstatě jak nesmyslná a nelogická, tak brání i jakémukoliv možnému přirozenému rozvoji lokality - tedy možné individuální bytové výstavbě (kterou zde mimo jiného i se svou rodinou do budoucna plánuji).

Odůvodnění

Mimo výše popsané ve "vyjádření", by navíc tímto návrhem došlo ke znehodnocení mého pozemku a vzniká mi tak další nemalá škoda, kterou nehodlám tolerovat. Ústava ČR a Listina práv a svobod mi dávají jako vlastníkově jistá práva a záruky, která jsou mi tímto Vaším nesprávným návrhem popírána a pošlapávána což není možné akceptovat. Tuto námitku podávám současně i za sestru, která je spoluvlastníkem id. 1/2 nemovitosti viz příložený LV.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 je dotčený pozemek součástí nezastavitelného území - NL, PS/OB-A. Část se tedy nachází v územní rezervě pro OB-A. Územní rezerva není návrhem, nevyplývají z ní nároky na její využití a změny na návrhovou plochu. Jejím nepřevzetím do návrhu MPP nedochází k poškození vlastníka. Současně se jedná o ZPF I. a částečně i II. třídy ochrany, u nichž není prokázán dostatečný veřejný zájem převyšující veřejný zájem na ochranu 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 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 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 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 3006744

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1968

Podatel | **HŘEBENOVÁ DANIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097ORP5

Lokalita | 165

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu - lokalita 165/Nová Ruzyně**

jako vlastník domu Ke Džbánu 393/1 , parc. č. 861, 862 k.ú. Liboc (rohový dům k ulici U Silnice) podávám námítku proti změně ZMK (udržovaná veřejná zeleň se vzrostlými stromy podél ulice U Silnice na parc. č. 2959/1 v k.ú. Ruzyně) v původním metropolitním plánu na zastavěnou plochu s podlažností 4-6 v návrhu nového metropolitního plánu.

Chtěla bych upozornit na to, že se tím zničí, dnes již stále propagované zachování vzrostlé zeleně a celý tento Zachovalý a udržovaný zelený pás naproti našeho domu. Zástavbou nově navržených vyšších (4- 6 podlaží) domů zcela znehodnotí kvalitu bydlení nás všech starousedlíků -majitelů - domů v této ulici Ke Džbánu a U Silnice. Znehodnotí se nejen cena nemovitosti, ale i komfort, výhled.....a také potlačí architektonický status staré Liboce. Zhorší se nejen naše bydlení, ale bude to mít i dopad na zhoršení životního prostředí v této již dosti frekventované ulici.

Věřím, že najdeme společnou cestu ke spokojenosti nás, dlouho žijících občanů v této lokalitě Prahy 6 a nebudou jednostranně upřednostněni jen zájmy a požadavky developerů na úkor rezidentů, kteří tuto oblast užívají desítky let a naše připomínky Vám nebudou lhostejní. Musím ocenit, že plán nepočítá se zástavbou severně od ul. Evropská.

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 transformační plochy jihozápadně od komunikace U Silnice bude řešeno v koordinaci s pořizovanými Změnami ÚP SÚ Z 2841 a Z 3329 a studií. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou.

Námítka

ID 3006746

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983WJ4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**I.****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 3006748

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983WJ4

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 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 3006749

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983WJ4

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 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 3006750

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983WJ4

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 významně ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námítkách 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 3006751

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983WJ4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření**5. Námítka nesrozumitelností 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 3006753

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983WJ4

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 přezkoumatelné odůvodnění 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 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.

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 3006755

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983WJ4

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 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 nepřípustnou 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 3006756

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983WJ4

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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.

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 3006758

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0983WJ4

Lokalita | 909, 587, 910, 911, 927, 252, 891, 346, 253, 968, 616

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření**9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nezastavitelný pozemek.

- 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 úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

- Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích a to parc.č. 1538/196, 1538/258, 1538/236, 1538/1, 1538/2 a 1552/41, vše vk.ú. Řeporyje, vymezuje veřejnou stavbu v podobě pole 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 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.

- Nesouhlasím s vymezením koridoru pro vysokorychlostní trať (630/-/102), která je vymezena právě v rámci mého pozemku parc.č.1447/3 v k.ú. Řeporyje- rozloha 34 416m², parc. č. 1447/2 v k.ú. Řeporyje - 702m² a parc. č. 1447/20 v k.ú. Řeporyje - 1066m². Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OP. Koridor Západního vstupu Rychlého spojení vymezen na základě nadřazené dokumentace - ZÚR hl. m. Prahy, a to ve formě tunelu, který má jen minimální, pokud nějaký, vliv na využití pozemku. Zároveň se nejedná o žádnou variantní nebo alternativní trasu, jde o dlouhodobě sledovaný záměr výstavby železničního tunelu Praha - Beroun. Tunel je rovněž vymezen v dosavadním ÚP SÚ.

Námítka

ID 3007067

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0983WLU

Lokalita | 909

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Věc: Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle S 52 odst. 3 stavebního zákona
Věc: Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle S 52 odst. 3 stavebního zákona

Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018

Parcela 1530/43 o rozloze 1861 m², k.ú. Řeporyje

Jako majitelka pozemku 1530/43 v k.ú. Řeporyje podáváme námítku k návrhu Metropolitního plánu a žádáme o posun hranice zastavitelného území tak, aby pozemek 1530/43 byl celý zahrnut do zastavitelného území, neboť v jeho spodní části je odděleno zelené pásmo. O tento posun bylo žádáno již v připomínkovém řízení k Metropolitnímu plánu v Červenci 2018, kdy o posun hranice zastavitelného území v této lokalitě žádala rovněž městská část Praha Řeporyje, která tak žádosti soukromých vlastníků podpořila, neboť se jedná o logické zarovnání do ucelené lokality s cílovým charakterem vesnické zástavby. Při vypořádávám' připomínek a námitek tvůrci MP část parcel na základě zaslaných námitek majitelů a připomínek MČ do zastavitelné plochy zařadili a částečně tedy požadavkům vyhověli. Celkem bylo vyhověno čtyřem majitelům pozemků na těchto parcelách 1475/10, 1475/1, 1475/18, 1475/19 a 1530/29, kde byla hranice zastavitelného území posunuta. Zbývajícím majitelům pozemků z neznámých důvodů vyhověno nebylo. Jaké byly tedy argumenty zpracovatele, že některým žadatelům ve stejné záležitosti a stejné lokalitě vyhověno bylo a některým nikoliv.

Z výše uvedených důvodů se cítím znevýhodněná oproti ostatním žadatelům, kterým bylo vyhověno a žádáme o posun hranice zastavitelného území (zrušení zeleného pásma) i u pozemku 1530/43

Odůvodnění

Na tomto pozemku stojí již zkolaudovaný dům mého syna s adresou: Císařova ulice 1300/21 Jde jen o to, aby si pozemek 1530/43 mohl celý oplotit, včetně jeho spodní části - zeleného pásma a řádně se o něj starat.

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.

Zábor ZPF II. třídy ochrany. Hranice zastavitelného území vychází z dosavadního ÚP SÚ, který odpovídá morfologii území a zároveň zachovává prostupnost krajinou podél Ořešského potoka.

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.

Ustanovení § 194 písm. e) stavebního zákona opravňuje HMP stanovit prostřednictvím PSP vlastní obecné požadavky na využívání území, pod což spadají i definice a způsoby členění území, které se mohou odchýlit od obecné úpravy obsažené ve stavebním zákoně. PSP v § 3 zakotvují dvojí členění území, a to na zastavěné a nezastavěné a zároveň na zastavitelné a nezastavitelné, což představuje závazný rámec pro MPP. Definice a způsob členění území obsažené v MPP jsou v souladu s PSP, a tedy i se stavebním zákonem. Dále podrobněji viz příloha P.185 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3007467

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0983WLU

Lokalita | 248

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření**Parc. č. 1530/235 o rozloze 3317 m, k.ú. Řeporyje**

Jako majitelka tohoto pozemku nesouhlasím, aby do jeho spodní části dle Metropolitního plánu zasahovalo částečně **lokální biocentrum v přesných hranicích 500/- /3159** Aby hranice lokálního biocentra byla posunuta a zarovnána tak, **aby můj pozemek v dolní části nezasahovala.**

Rozhodnutí o námítce

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 K177MH_03-04, V/N_R24-R25, Údolí Vltavy - K56, kdy cílovým stavem je lesní společenství. Zároveň je tento biokoridor vymezen v ZÚR po aktualizaci č.5.

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 nepřipustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 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.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městské 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 3007468

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1969

Podatel | **VÁVROVÁ HANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983WLU

Lokalita | 909, 910, 927

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření**Parc.č. 1447/3,1447/2 a 1447/20 v k.ú. Řeporyje**

Nesouhlasím s vymezením koridoru **pro vysokorychlostní železniční trať (630/-/102)**, která je vymezena právě v rámci mého pozemku parc. č. 1447/3 - rozloha 34 416 m², parc.č. 1447/2 - rozloha 702 m² a parc. č. 1447/20 - rozloha 1066 m². Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

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

Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ - plocha OP. Koridor Západního vstupu Rychlého spojení vymezen na základě nadřazené dokumentace - ZÚR hl. m. Prahy, a to ve formě tunelu, který má jen minimální, pokud nějaký, vliv na využití pozemku. Zároveň se nejedná o žádnou variantní nebo alternativní trasu, jde o dlouhodobě sledovaný záměr výstavby železničního tunelu Praha - Beroun. Tunel je rovněž vymezen v ÚP SÚ.

Námítka

ID 3006752

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1970

Podatel | **NĚMEČKOVÁ BEDŘIŠKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097OCQX

Lokalita | 943, 400, 272, 986, 151, 952

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

podmínění výstavby v území 415/151/4060 předchozím vybudováním navrhované komunikace 610/-/22

žádám o zachování komunikace 610/-/22 v Metropolitním plánu a zároveň o podmíněnost nové další výstavby na zastavitelném území 415/151/4060 právě vybudováním této komunikace a tak veškerou stavební dopravu odklonit ze stávajících komunikací právě na tuto nově navrhovanou komunikaci

Odůvodnění

komunikace 610/-/22 má vyřešit neúnosnou situaci v Uhříněvsi a zejména v ulici Františka Diviše, která nyní slouží jako "objízdna trasa" k ulici

Přátelství. Situace se v ulici Fr. Diviše výrazně zhoršila ještě v souvislosti se současnou výstavbou obytného domu v území označeném 415/151/4060.

Obava z další výstavby na této ploše a dalšího využívání ulice FR. Diviše pro těžkou stavební dopravu je proto na místě.

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.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost dopravní ani technickou infrastrukturou. V souvislosti s vymezenými podmíněnostmi infrastrukturou dle ÚP SÚ byl tento nástroj opakovaně v jednotlivých fázích pořizování návrhu MPP prověřen a metodicky vyhodnocen jako neodůvodněný a v MPP systémově není využíván.

Území HMP je z pohledu infrastruktury tak komplexní, že má příliš obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítka územního plánu a nástrojů, které poskytuje navazující povolovací řízení (průkaz dopravního řešení, povolení správců sítí apod.) byl nástroj podmíněnosti ploch infrastrukturou vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu.

Z hlediska infrastruktury nižší úrovně je vymezení napojení zástavby na technickou infrastrukturu a základní komunikační síť mimo podrobnost územního plánu, detailní technické řešení a podrobný průkaz napojení na infrastrukturu je předmětem následujících řízení. Zástavbu zpravidla není možné povolit ani zkolaudovat bez zajištění napojení na síť. Stavební úřad a správce infrastruktury může v dostatečné míře stanovovat podmínky připojení. Územní plán nemůže řešit problém kapacity infrastruktury s takovou přesností a pružně se přizpůsobovat aktuálním podmínkám tak jako stavební úřad nebo pověřený správce. Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzálnější a flexibilnější nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou, který v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury i jejího spolufinancování, včetně dalších nezbytných soukromoprávních ujednání.

Z hlediska nadřazené infrastruktury (kmenové stoky, tramvajové tratě, sběrné komunikace apod.), ta zpravidla v kontextu HMP ovlivňuje tak rozsáhlá a vlastnický fragmentovaná území, že vymezení konkrétních ploch touto infrastrukturou podmíněných není možné za předpokladu dodržení rovného a nediskriminačního přístupu vůči jednotlivým vlastníkům v území. Návrh MPP však vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém dopravní infrastruktury a vymezuje dostatečné množství staveb v souladu s dopravní koncepcí a strategickými dokumenty města. V souladu s Plánem udržitelné mobility je za prioritní považována kolejová doprava a intenzita zástavby je navrhována i s ohledem na stávající i navržené koridory.

Z těchto důvodů nebyla etapizace ani podmíněnost dopravní či technickou infrastrukturou vymezena.

Námitka

ID 3006754

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1970

Podatel | **NĚMEČKOVÁ BEDŘIŠKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097OCQX

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

rozšíření zastavitelného území

žádám o rozšíření zastavitelného území v k.ú. Uhříněves až za pozemek parc. č. 1516/15, jehož jsem spolumajitelem a který je nyní v území

určením pro zeleň

Odůvodnění

Pro zeleň at' jsou vyčleněny pozemky ve vlastnictví obce a ne v soukromém vlastnictví.

Je tak znemožněno soukromým vlastníkům s pozemkem nakládat podle vlastního uvážení a využít jej pro jiné účely, zejména, když má mít

metropolitní plán dlouhodobou účinnost.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

Jednalo by se o neodůvodnitelné vymezení nových zastavitelných ploch. Dle dosavadního ÚP SÚ je pozemek zařazen do nezastavitelného území, MPP toto potvrzuje. Současně pozemek nenavazuje na stávající urbanistickou strukturu, případné vymezení

rozvoje by bylo v rozporu s cílem MPP omezit extenzivní růst sídla do okolní 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 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 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 3006759

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1971

Podatel | **URBAN IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBLCL

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podávám námítku k pozemkům s parcelním číslem 538/18 a 542/3 v KÚ Újezd nad Lesy, kterých jsem vlastníkem a žádám o opravu chybně uvedených parcelních čísel v původním námítce psané na místě rukou s jednoznačným identifikátorem (PID) MHMPO08YBMZ7 a též rozšiřuji původní námítku o dalších sdělení.

Nesouhlasím se zařazením výše uvedených pozemků do lokality č. 946 / Běchovice Újezd nad Lesy

- **Zastavitelnost: nezastavitelná**
- **Typ struktury: zemědělská krajina v rovině**
- **způsob využití: nezastavitelná produkční**
- **míra stability: stabilizovaná**

Požadují tyto pozemky zařadit do sousední lokality č. 378 / Újezd nad Lesy

- **Zastavitelnost: zastavitelná stavební**
- **typ struktury: struktura zahradního města**
- **způsob využití: zastavitelná obytná**
- **míra stability : stabilizovaná**

Odůvodnění

V současném platném ÚP HLMP se tyto pozemky z větší míry nacházejí na plochách OB - B. Současný ÚP mi umožňuje tyto pozemky využít pro stavbu rodinných domů a k tomu jsem po léta

činil veškeré potřebné kroky. Oproti novému návrhu MP, který mi stavbu rodinných domů neumožňuje a jako vlastník těchto pozemků se cítím poškozen a omezen na svých právech využívat tyto pozemky jako stavební, s čímž jsem počítal v předložených návrzích při dlouholetých jednání. Řada projektů je již zpracována za vysoké náklady.

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.

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.

Uvedené pozemky jsou v návrhu MPP dotčeny vymezením ÚSES (500/-/3071 LBC v přesných hranicích), který byl vymezen dle schváleného Plánu ÚSES. Vyhovění požadavku by generovalo nový zábor ZPF, v KN jsou pozemky evidovány jako orná půda a trvalý travní porost. Jednalo by se o rozvoj bez zajištěné příjezdové cesty. Přestože byly pozemky vymezeny v ÚP SÚ k zastavění dosud k tomuto účelu využity nebyly. Limitem využití území je až rozhodnutí o umístění či povolení určitého záměru, nikoliv teprve rozpracovaný projekt.

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 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.

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 3006761

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1971

Podatel | **URBAN IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP08YBLCL

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Rozšíření námítky :**

Nedílnou součástí této námítky je sdělení, které jsem obdržel na svoji žádost od Ing. Tomáš Satori (MHMP, UZR) ohledně vyřešení záplavového území na mých pozemcích, kterými prochází Běchovický potok. Žádán, aby tato změna byla zohledněna připravovaném územním plánu MP. K tomu příkládám jako přílohu kopii tohoto sdělení Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 2.12. 2019, kterým mi byla tato změna písemně oznámena. Viz příhod a číslo 2.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o informativní část vyjádření. K vypořádání požadavků podatele podrobněji viz ID 3006759 a 3006762.

Námítka

ID 3006762

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1971

Podatel | **URBAN IVAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBLCL

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Současně žádám o posouzení mé námítky i ohledně nefunkčnosti biokoridoru ve stávajícím územním plánu zaslané v platném termínu i již 18.11. 2009 na odboru územního plánu pod identifikačním kódem námítky MHMPP051FSJZ, kde jsem již tehdy upozorňoval, že biokoridor neplní svůj účel, vzhledem k tomu, že je přerušen komunikací Oplanská a v jeho spodní části je ohraničen zvýšeným zdivem oplocených sousedních stavebních parcel. V současné době ho dokonce protíná asfaltová cyklostezka. Tehdy jsem navrhoval změnu z biokoridorů na zahradu. Viz příloha číslo 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.

ÚSES je vymezen dle Plánu ÚSES.

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.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městské 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 3006760

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1972

Podatel | **RAJTROVÁ ALEXANDRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCEZE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 obdržných 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 3006764

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1972

Podatel | **RAJTROVÁ ALEXANDRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCEZE

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 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 zástavby 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 3006767

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1972

Podatel | **RAJTROVÁ ALEXANDRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCEZE

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 3006768

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1972

Podatel | **RAJTROVÁ ALEXANDRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCEZE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006769

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1972

Podatel | **RAJTROVÁ ALEXANDRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCEZE

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 3006770

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1972

Podatel | **RAJTROVÁ ALEXANDRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCEZE

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 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.

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 3006771

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1972

Podatel | **RAJTROVÁ ALEXANDRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCEZE

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 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 3006774

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1972

Podatel | **RAJTROVÁ ALEXANDRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCEZE

Lokalita | 934, 916, 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**8. 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_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 nevyplyvá. 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 3006780

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1972

Podatel | **RAJTROVÁ ALEXANDRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YCEZE

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

9. 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 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.

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 3007708

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1972

Podatel | **RAJTROVÁ ALEXANDRA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08YBM3N

Lokalita | 934, 916, 935

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Dotčené pozemky:

Veškeré pozemky jsou v k.ú. Praha-Šeberov na LV33,67,975 a 1155

pare. č. ...1438/149, 243/2,1438/108,109,136,1418/7,9,15,1422/7,8,
1424, 1425, 1433/2,4, 1435/1,6, 1436/1,2,3,,
1438/20,21,22,24,25,73,74,105,106,107,110,111,112,113,122,123,12
4,125,1464/ 2,7,
1438/20,21,22,24,25,73,74,105,106,107,110,111,112,113,122,123,12
4,125,1464/ 2,7, 1422/ž,1418/6,1420_7, 1433/5,1435/4,1436/5,10,
1438/26,126,127

Naše námítka byly již dříve opakovaně zaslány Magistrátu v rámci
připomínek k územnímu plánu ovšem bez jakékoli odezvy.

Tehdejší námítka podané na základě výzvy Magistrátu byly doplněny
i o návrh využití celého území, kde vlastníme téměř 25ha pozemků.
Náš tehdejší návrh podpořilo i několik sousedů a byli připraveni
postupovat s námi ve shodě.

Naše námítka a připomínky i návrhy řešení využití pozemků, které
jsme podávali již v roce 1995 a pak opakovaně naposledy v roce
2009 vč. požadovaných příloh uvádí v textu zdůvodnění, proč se
Magistrát brání racionálnímu využití území.

Toto území má sloužit trvale městu jako volná plocha pro rozvod sítí-
el. proud, voda, kanalizace, plyn,...

Uvedená zařízení jsou zřizována, modernizována a rozšiřována
v podstatě bez souhlasu majitelů a bez jakékoli náhrady. Pozemky
jsou tímto znehodnocovány na úkor majitelů.

Nově zpracovávané územní plány nadále tuto situaci majitelů zhoršují, protože v současnosti již plány brání jakémukoli jinému racionálnímu využití než jako zemědělskou půdu a to ještě s řadou 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.

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 OP, ZMK, LR, SO 1,3, SUP, což odpovídá návrhu Metropolitního 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). Nad rámec řečeného by se jednalo o neodůvodnitelné vymezení nových zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny, zároveň by to bylo proti koncepci MPP zejména s cílem omezit růst sídla do 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.

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.

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.

Námítka

ID 3006763

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1973

Podatel | **HARTL JAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08OQUSX

Lokalita | 165

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítky k návrhu Metropolitního plánu****Lokalita 165 - Nová Ruzyně**

1) V metropolitním plánu je povolena výška zástavby 4 - 6 pater. V ulici U Silnice to ale znamená, že nová zástavba by o dvě patra přesahovala stávající zástavbu, která je dvoupodlažní (výškově max. 15 m vysoká). V zimních měsících by tak došlo k úplnému zastínění stávajících řadových domů (404/42-433/28) v ulici U Silnice. Nová zástavba by měla logicky respektovat stávající výšku budov.

2) Projekt počítá s intenzivní výškovou zástavbou, která je ale v přímém rozporu se stávajícím charakterem klidné obytné lokality tvořené řadovými domy ve čtvrti Dolní i Horní Liboc a Ruzyně.

3) Doprava v oblasti je v exponovaných časech už dnes velmi intenzivní. V křižovatce Litovická-Libocká-Ruzyňská jsou již dnes v ranních hodinách dopravní zácpy. Pokud bude ulice U Prioru brána jako páteřní nové čtvrti, tak tato přesně ústí do této křižovatky. Ulice U Silnice je také už dnes velmi frekventovaná.

4) Úbytek zeleně. Vzrostlou zeleň v ulici U Silnice od křižovatky Hostouňská ke křižovatce Vlastina je třeba při výstavbě uchránit/zachovat. Jedná se o vzrostlé lípy

mnoho desítek let staré. Vždyť je-li plánována výstavba obytné oblasti, pak co je cennější, než již vzrostlá zeleň.

5) Zelený pás podél ulice U Silnice tvoří protipól k rušné Evropské ulici, v lokalitě je označeno jako zastavitelné - zachovat toto území jako přírodní, sportovně rekreační oblast, která zároveň zajistí lepší propustnost mezi lokalitami.

6) Městská hromadná doprava. Projekt nepočítá se zavedením MHD přímo do nově budovaného území. Všichni noví obyvatelé (plán - 18 000) by tak museli využívat

stávající zastávky v ulici u Prioru, popřípadě zastávky v ulici Vlastina, popřípadě nově plánovanou vlakovou stanici.

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.

K bodům 1) a 2): Kapacita a členění ploch budou řešeny v souladu se změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3329, která upravuje stav (VS, ZMK, ZP, SV-D) na všeobecně obytné území s kódem míry využití G /OV - G/, veřejné vybavení /VV/. To odpovídá heterogenní struktuře s výškovou regulací 6 RNP v návrhu MPP.

Dle 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 míru využití území a zároveň je jedním z nástrojů k naplňování koncepce ochrany a hodnot území Prahy.

K bodům 4) a 5): Problematika zeleně je řešena jiným způsobem. S ohledem na metodiku MPP stanovuje míru využití území k zastavění, v souladu se zněním čl. 73 se soubory regulativů liší podle příslušnosti plochy k některé z kategorií – stabilizované plochy, malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury a transformační a rozvojové plochy v oblastech nových struktur. Míra využití je vždy omezena prostorovými regulativy, tedy rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností budovami a výškovou regulací.

K bodům 3) a 6): MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém dopravní infrastruktury a vymezuje dostatečné množství staveb v souladu s dopravní koncepcí a strategickými dokumenty města. V souladu s Plánem udržitelné mobility je za prioritní považována kolejová doprava a intenzita

zástavby je navrhována i s ohledem na stávající i navržené koridory. MPP pro dostatečnou obsluhu transformačních a rozvojových území vytváří podmínky, garantovat realizaci navrhovaných dopravních staveb však územní plán nemůže. Vlastní realizace konkrétních staveb je předmětem následných řízení.

Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou. Podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovacích smluv je upravena v § 81 odst. 3 NSZ a na základě přechodného ustanovení v § 323 odst. 10 NSZ ji lze použít také v MPP. Plánovací smlouva je 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).

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.

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.

Námítka

ID 3006765

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1975

Podatel | **NEVOLE TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EL32

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 3006766

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1975

Podatel | **NEVOLE TOMÁŠ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ3EL32

Lokalita | 513

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 807/902 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

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 přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, 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 specifiky 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 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. 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 LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., 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 přikládám 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 **požadujeme 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 nejnižší, 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 námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. 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 naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží 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 Metropolitním plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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.

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 3006777

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1976

Podatel | **CHODĚROVÁ MARIE**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1Y4P1

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Požaduji odstranit z pozemku p. č. 44 značení "Soukromá zahrada" a byl tak zachován stav z prvního veřejného projednání Metropolitního plánu. Pokud odstranění plochy není možné, požaduji zachovat k pozemku návrhový podíl zahrady min. 45 % z plochy pozemku daný v současnosti platným územním plánem (kód C), který pro tento pozemek definuje koeficient zeleně (významový ekvivalent "Soukromé zahrady") o hodnotě min. 0,45 za podlažnosti 2 nadzemních podlaží, které také předepisuje i výšková regulace Metropolitního plánu.

OdůvodněníText zdůvodnění:

Zachování možnosti využití zastavitelných a zpevněných ploch případné výstavby dle současného platného stavu, který k pozemku pravomocně náleží.

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 soukromé zahrady bude v souladu s požadavkem odstraněno.

Námitka

ID 3006784

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1978

Podatel | **HARTMAN MILAN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPIQTONY

Lokalita | 964

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námitka

Žádám umožnit obytnou zástavbu na pozemku parc. č. 1123/1 v k. ú. Nebušice v novém MP.

Odůvodnění

Text zdůvodnění:

Předmětný pozemek je prolukou mezi dvěma územími označenými jako "Samota ve formálním rozvoji krajiny". Žádám jeho přiřazení do území „Samota ve formálním rozvoji krajiny“ v lokalitě 964/Údolí Nebušického a Šáreckého potoka, protože na toto zastavěné území tento pozemek přímo navazuje a má přímé napojení na stávající veřejnou komunikaci a inženýrskou infrastrukturu, stejně jako sousední pozemky v ulici U Gabrielky. Pozemek je logickým pokračováním v současné době již zastavěného území. Jsem si vědom toho, že se jedná o přírodní park Šárka-Lysolaje, kde je vyhláškou 8/1990 Sb. omezena stavební činnost. Na podporu své připomínky ale uvádím, že se jedná o jedinou dosud nezastavěnou parcelu v ulici U Gabrielky, a to přímo na jejím začátku, u níž je možno aplikovat výjimku stanovenou v čl.3, odst. 2b zmíněné vyhlášky. V případě parcely 1123/1 se jedná o pozemek, který je v našem rodinném majetku od roku 1926, nebyl tedy pořízen ze spekulativních důvodů. Bohužel jsme ale u něho, z důvodu konfiskace minulým režimem v roce 1950 a pozdějšího dlouhotrvajícího restitučního řízení, neměli možnost na něm postavit rodinný dům, jak to bylo v mezidobí umožněno všem ostatním obyvatelům v ulici. Upozorňuji na to, že nedaleká parcela parc. č. 1126/2 byla do obytného území zahrnuta také dodatečně až v roce 1998, tedy již v době platnosti zmíněné vyhlášky 8/1990 Sb. Odbor životního prostředí hl. m. Prahy se dokonce již jednou kladně vyjádřil ve spisové značce S-MHMP-1554870/2012/1/0ZP/VI k výstavbě

nového rodinného domu na sousední parcele 1175/1 v této méně přísné zóně ochrany (Z-3), který nebude zásadně měnit harmonii vztahu zástavby a přírodního prostředí. MČ Nebušice také souhlasila se zástavbou této první parcely v ulici U Gabrielky.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 neodůvodnitelné vymezení nových zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny, v tomto případně konkrétně přírodního parku Šárka-Lysolaje, kde je omezena stavební činnost. Kontinuita s dosavadním 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 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.

Námítka

ID 3006820

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1980

Podatel | **FÁBIKOVÁ MAGDALENA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097Q8JY

Lokalita | 165

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Námítky k návrhu Metropolitního plánu****Lokalita 165 - Nová Ruzyně**

1) V metropolitním plánu je povolena výška zástavby 4 - 6 pater. V ulici U Silnice to ale znamená, že nová zástavba by o dvě patra přesahovala stávající zástavbu, která je dvoupodlažní (výškově max. 15 m vysoká). V zimních měsících by tak došlo k úplnému zastínění stávajících řadových domů (404/42 -433/28) v ulici L) Silnice. Nová zástavba by měla logicky respektovat stávající výšku budov.

2) Projekt počítá s intenzivní výškovou zástavbou, která je ale v přímém rozporu se stávajícím charakterem klidné obytné lokality tvořené řadovými domy ve čtvrti Dolní i Horní Liboc a Ruzyně.

3) Doprava v oblasti je v exponovaných časech už dnes velmi intenzivní. V křižovatce Litovická-Libocká-Ruzyňská jsou již dnes v ranních hodinách dopravní zácpy. Pokud bude ulice U Prioru brána jako páteřní nové čtvrti, tak tato přesně ústí do této křižovatky. Ulice U Silnice je také už dnes velmi frekventovaná.

4) Úbytek zeleně. Vzrostlou zeleň v ulici U Silnice od křižovatky Hostouňská ke křižovatce Vlastina je třeba při výstavbě uchránit/zachovat. Jedná se o vzrostlé lípy

mnoho desítek let staré. Vždyť je-li plánována výstavba obytné oblasti, pak co je cennější, než již vzrostlá zeleň.

5) Zelený pás podél ulice U Silnice tvoří protipól k rušné Evropské ulici, v lokalitě je označeno jako zastavitelné - zachovat toto území jako přírodní, sportovně rekreační

oblast, která zároveň zajistí lepší prostupnost mezi lokalitami.

6) Městská hromadná doprava. Projekt nepočítá se zavedením MHD přímo do nově budovaného území. Všichni noví obyvatelé (plán - 18 000) by tak museli využívat

stávající zastávky v ulici u Prioru, popřípadě zastávky v ulici Vlastina, popřípadě nově plánovanou vlakovou stanici.

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.

K bodům 1) a 2): Kapacita a členění ploch budou řešeny v souladu se změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3329, která upravuje stav (VS, ZMK, ZP, SV-D) na všeobecně obytné území s kódem míry využití G /OV - G/, veřejné vybavení /VV/. To odpovídá heterogenní struktuře s výškovou regulací 6 RNP v návrhu MPP.

Dle 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 míru využití území a zároveň je jedním z nástrojů k naplňování koncepce ochrany a hodnot území Prahy.

K bodům 4) a 5): Problematika zeleně je řešena jiným způsobem. S ohledem na metodiku MPP stanovuje míru využití území k zastavění, v souladu se zněním čl. 73 se soubory regulativů liší podle příslušnosti plochy k některé z kategorií – stabilizované plochy, malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury a transformační a rozvojové plochy v oblastech nových struktur. Míra využití je vždy omezena prostorovými regulativy, tedy rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností budovami a výškovou regulací.

K bodům 3) a 6): MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém dopravní infrastruktury a vymezuje dostatečné množství staveb v souladu s dopravní koncepcí a strategickými dokumenty města. V souladu s Plánem udržitelné

mobility je za prioritní považována kolejová doprava a intenzita zástavby je navrhována i s ohledem na stávající i navržené koridory. MPP pro dostatečnou obsluhu transformačních a rozvojových území vytváří podmínky, garantovat realizaci navrhovaných dopravních staveb však územní plán nemůže. Vlastní realizace konkrétních staveb je předmětem následných řízení.

Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou. Podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovacích smluv je upravena v § 81 odst. 3 NSZ a na základě přechodného ustanovení v § 323 odst. 10 NSZ ji lze použít také v MPP. Plánovací smlouva je 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).

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.

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.

Námítka

ID 3015118

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1981

Podatel | **MALÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097GOMP

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 3015165

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1981

Podatel | **MALÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097G0MP

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015201

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1981

Podatel | **MALÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097G0MP

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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-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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015264

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1981

Podatel | **MALÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097G0MP

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 podmíněností 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 3015299

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1981

Podatel | **MALÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097G0MP

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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/Sídlíště 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 3015335

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1981

Podatel | **MALÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097G0MP

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této 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.

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 3015393

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1981

Podatel | **MALÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097G0MP

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 3015446

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1981

Podatel | **MALÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097G0MP

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 3015483

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1981

Podatel | **MALÁ ZUZANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097G0MP

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 přefazeno 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 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.

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 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.

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 3015119

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1982

Podatel | **MORAWSKI JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W2X0

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 3015166

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1982

Podatel | **MORAWSKI JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W2X0

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015202

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1982

Podatel | **MORAWSKI JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W2X0

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 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-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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015265

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1982

Podatel | **MORAWSKI JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W2X0

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3015300

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1982

Podatel | **MORAWSKI JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W2X0

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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 nad

2 000 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/Sídlště 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 3015336

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1982

Podatel | **MORAWSKI JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W2X0

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

OdůvodněníOdůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této 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.

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 3015394

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1982

Podatel | **MORAWSKI JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097W2X0

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 3015447

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1982

Podatel | **MORAWSKI JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W2X0

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 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. 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 3015484

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1982

Podatel | **MORAWSKI JITKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W2X0

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 přefazeno 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 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 článcích 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 3006824

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1983

Podatel | **JENČO JURAJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097AY4R

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání společně uplatňuje 37 fyzických osob - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3006825

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1983

Podatel | **JENČO JURAJ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097AY4R

Lokalita | 328

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítka proti návrhu Územního plánu hlavního města Prahy
(Metropolitní plán)**

My, níže podepsaní občané, jsme vlastníky nemovitostí - zahradních chatků, které jsou součástí areálu zahrádkové osady ve správě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Karlovarská, nacházející se na pozemku parc. č. 788/1 v k. ú. Ruzyně.

Nemovitosti jsou vedeny v katastru jako jiné stavby, bez čp. / č. ev.; jsou samostatně umístěny na pozemcích parc. č. 788/3, 788/5, 788/7, 788/9, 788/11, 788/15, 788/17, 788/19, 788/21, 788/23, 788/23, 788/25, 788/28, 788/30, 788/32, 788/34, 788/36, 788/38, 788/40, 788/42, 788/44, 788/50, 788/52, 788/54, 788/56, 788/58, 788/60 a 788/62 v k. ú. Ruzyně.

Jako vlastníci staveb dotčených návrhem nového Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (Metropolitní plán) podáváme v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon následující námítku k navržené transformaci pozemků parc. č. 788/1, 788/3, 788/5, 788/7, 788/9, 788/11, 788/15, 788/17, 788/19, 788/21, 788/23, 788/23, 788/25, 788/28, 788/30, 788/32, 788/34, 788/36, 788/38, 788/40, 788/42, 788/44, 788/50, 788/52, 788/54, 788/56, 788/58, 788/60 a 788/62 v k. ú. Ruzyně na zastavitelnou plochu.

Požadujeme zachování stávající funkční zahrádkové osady ve správě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Karlovarská na části uvedeného pozemku parc. č. 788/1 v k. ú. Ruzyně v jejím stávajícím rozsahu podle Geometrického plánu zpracovaného v roce 1996 vyhotovitelem QUATRO geodetické práce. Radlická 117/520, Praha 5 - číslo plánu: 716-130/96.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Pozemek byl již v roce 1982 předán tehdejší ONV Praha 6 do trvalého užívání Českému zahrádkářskému svazu.

Na základě toho byla postupně až do roku 1992 vybudována zahrádková osada, která je ve správě Základní organizace ČZS Karlovarská a následně zahradní chatky v individuálním vlastnictví členů ČZS.

V případě transformace výše uvedených pozemků parc. č. 788/1 - 62 v k. ú. Ruzyně na zastavitelnou plochu a ev. návaznou likvidaci zahrádkové osady by došlo k narušení našich vlastnických práv k uvedeným nemovitostem.

Navržená transformace je navíc v rozporu s duchem a ustanoveními zákonů č. 221/2021 Sb. - Zahrádkářský zákon a č. 334/1992 Sb. - Zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu.

Likvidaci jakékoliv zelené plochy považujeme za krajně nezodpovědné zejména s ohledem na probíhající globální klimatické změny. Transformace pozemku na zastavitelnou plochu zeleně by vedla ke zvýšení teploty v okolí dotčeného území a snížení kapacity zadržování vody v krajině.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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, v souladu s metodikou Metropolitní plán izolační zeleň nevymezuje. Transformační plocha je vymezena z důvodu potenciálu místa, dotvoření a zpevnění hrany Karlovarské ulice a možné změny k jeho efektivnějšímu využití. Již v dosavadním ÚP SÚ z části vymezena plocha návrhová plocha OV-B se všeobecným obytným využitím. Jedná se o pozemky ve vlastnictví HMP.

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 3006829

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1985

Podatel | **RATHOUSKÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5LU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006858

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1985

Podatel | **RATHOUSKÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QU5LU

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 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.

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 3006891

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1985

Podatel | **RATHOUSKÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5LU

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 3006892

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1985

Podatel | **RATHOUSKÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5LU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006893

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1985

Podatel | **RATHOUSKÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5LU

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 3006894

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1985

Podatel | **RATHOUSKÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09QU5LU

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 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.

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 3006895

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1985

Podatel | **RATHOUSKÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5LU

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 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 nepřípustnou 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 3006897

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1985

Podatel | **RATHOUSKÝ JOSEF**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09QU5LU

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

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. 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 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.

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 neplatí 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 3006826

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098410F

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 3006827

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098410F

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Podaná námítka se týká pozemku **parc.č. 4312/56 v k.ú. Újezd nad Lesy**, který se nachází v lokalitě **„946/Běchovice - Újezd nad Lesy“**. Pozemek je součástí stabilizované nezastavitelné lokality s produkčním využitím se strukturou zemědělská krajina v rovině.

NÁMITKA

Požaduji, aby pozemek parc.č. 4312/56 v k.ú. Újezd nad Lesy byl součástí zastavitelné lokality „568/Sídliště Rohožník“ a stal se rozvojovou plochou s parametry respektujícími okolní stávající či navrhovanou zástavbu, včetně výškové regulace 2 (1 až 2 RNP).

Odůvodnění

Pozemek parc.č. 4312/56 v k.ú. Újezd nad Lesy se nachází v lokalitě „946/Běchovice - Újezd nad Lesy“. Pozemek je součástí stabilizované nezastavitelné lokality s produkčním využitím se strukturou zemědělská krajina v rovině.

Požadujeme, aby Metropolitní plán záměr do návrhu zapracoval na základě projednaného umístění záměru na pozemcích ve východním a západním směru sousedících s předmětným pozemkem. Žádáme pro pozemek parc. č.: 4312/56 v k. ú. Újezd nad Lesy, Praha, zapsané na LV 4928 o následnou úpravu v Metropolitním plánu:

- zahrnutí do plochy 568 / Sídliště Rohožník-z grafické části je patrné, že předmětný pozemek je zcela nelogicky odtržený z plochy kolem ulice Žehušická a nelogicky jsou do území vkládány podstatným rozsahem zcela jiné parametry, než jsou obvyklé ve výše uvedeném území (zemědělská krajina);

- předmětný pozemek označit jako rozvojovou plochu doplňující stávající struktury jako u sousedních pozemků (plocha 568 / Sídliště Rohožník, rozvojová plocha 413/568/2426 a 413/568/2427). Zcela jednoznačně se jedná o rozvojovou plochu doplňující stávající strukturu, kterou se doplní stabilizovaný zastavitelný pozemek. Pro uvedené plochy je charakteristické, že díky jejich velikosti a poloze navazující na stabilizovanou část lokality lze ze sítě stávajících uličních prostranství a z existujících přírodních podmínek odvodit budoucí síť veřejných prostranství-což je zcela identické i pro předmětný pozemek parc. č.: 4312/56 v k. ú. Újezd nad Lesy. Uliční prostranství je zde jasně vymezeno existující uliční sítí s jasně daným systémem parkování, veřejných ploch a zeleně. Zastavitelnost stavebních bloků je zpravidla určena parametrickým regulativem - pro rozvojové plochy se stanoveným typem struktury, zde (07) modernistická struktura, zastavitelnost je individuálně stanovena procentem z velikosti plochy.

- Zástavba je omezena výškovou regulací, pro předmětný pozemek požadujeme úpravu výškové hladiny na 2.

Právě možnost zástavby obdobnou strukturou na pozemku parc. č.: 4312/56 v k. ú. Újezd nad Lesy jako společný záměr s obdobnými hmotovými parametry jako u stávající zástavby umožní, aby území bylo celistvě dotvořeno.

Požadujeme, 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. Požadujeme, aby Metropolitní plán navazoval na již zavedené a ustálené vazby v území, 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.

Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na připravované záměry v území stanovuje zcela jiné parametry než u okolních pozemků nebo obvyklých parametrů. Hlavní myšlenkou návrhu Metropolitního plánu je nerozšiřování města na okraj a jeho zahušťování. Z toho důvod je žádoucí, aby stavby byly dostatečně kapacitní a využily v plné míře zavedený potenciál v dané lokalitě.

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 vyhověno, hranice zastavitelného území bude zarovnána s okolními rozvojovými plochami, aby došlo k vytvoření logické hranice sídla. Proto budou přidány i pozemky 4312/61, 4312/55 a 4312/57, tedy nejen požadovaný pozemek č. 4312/56, k.ú. Újezd nad Lesy.

Námítka

ID 3006828

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP098410F

Lokalita | 946

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Požadujeme, 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. Požadujeme, aby Metropolitní plán navazoval na již zavedené a ustálené vazby v území, 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.

Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na připravované záměry v území stanovuje zcela jiné parametry než u okolních pozemků nebo obvyklých parametrů. Hlavní myšlenkou návrhu Metropolitního plánu je nerozšiřování města na okraj a jeho zahušťování. Z toho důvod je žádoucí, aby stavby byly dostatečně kapacitní a využily v plné míře zavedený potenciál v dané lokalitě.

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.

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.

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.

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 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 3009299

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984372

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3009301

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0984372

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Námítky k Metropolitnímu plánu

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 (Metropolitního plánu), které se konalo 30.5.2022 a také 23.6.2022. Vlastník je vlastníkem pozemku parc.č. 523/162 a parc. č. 523/163, oba zapsané na LV č. 7396 pro katastrální území Horní Měcholupy, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“).

Vlastník 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 uplatňuje ve smyslu § 52 zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“), námítky k Metropolitnímu plánu.

I.

Současná regulace územním plánem

Současný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9.9.1999 ve znění pozdějších změn („**Územní plán**“) zařazuje Pozemky do ploch OB – čistě obytná, s kódem míry využití plochy E. Jedná se tedy o plochu, jejímž hlavním využitím je bydlení. Přípustným využitím jsou ale dále např. byty v nebytových domech, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy apod.

Územní plán v současné době pro Pozemky neupravuje výškovou regulaci. Výšková regulace Pozemků se tak řídí obecnými pravidly obsaženými v 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, ve znění pozdějších změn („PSP“). Dle PSP je v území přítomna VIII. Výšková hladina, je tak možné na Pozemcích realizovat stavby o 13+ NP.

II.

Navrhovaná regulace Metropolitním plánem

Pozemky jsou Metropolitním plánem zařazeny do plochy 566/Sídlště Horní Měcholupy II. Tato lokalita je Metropolitním plánem definována označením Z (07) /0 [S], tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební lokalita s modernistickou strukturou se způsobem využití zastavitelná obytná lokalita.

V odůvodnění Metropolitního plánu se k dané lokalitě uvádí:

„Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality a doplnění komerční vybavenosti.“

Pozemky Vlastníka jsou v této lokalitě navíc zařazeny do plochy park ve volné zástavbě. Takovým funkčním využitím plochy se dle textové části Metropolitního plánu rozumí: „... nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura.“

Metropolitní plán v těchto plochách umožňuje nahrazovat stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení regulace o 20 % RPB na úkor *parku ve volné zástavbě*.

Výšková regulace Metropolitního plánu stanovuje pro pozemky hodnotu RNP 8.

III.

Záměr Vlastníka

Na pozemku parc. č. 523/163 se nachází stavební objekt č.p. 392, stavba technického vybavení. Vlastník má v úmyslu na Pozemcích realizovat záměr „Bytový dům Janovská – revitalizace výměňkové stanice na bytový dům“ („Záměr“). Záměr spočívá ve výstavbě

bytového domu o 9 nadzemních podlažích a 2 podzemních podlažích na místě stávající výměňkové stanice.

Pro Záměr již byla zpracována dokumentace pro společné územní a stavební řízení. Vlastník již získal závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjadřování správců sítí a další podklady, a to včetně souhlasného závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, jakožto orgánu územního plánování, ze dne 29. 7. 2019, sp. Zn. S-MHMP 1413314/2014, č.j. MHMP 1496756/2019 („**Stanovisko**“).

Orgán územního plánování shledal, že Záměr je v souladu s Územním plánem a mj. k němu uvádí:

„Z hlediska využití je záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o bytový dům a bydlení (jak uvedeno výše) je hlavním využitím plochy OB... stanovený kód míry využití plochy E pro posuzovanou plochu je splněn... V návaznosti na výše uvedené a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.“

Společné řízení bylo zahájeno dne 27. 3. 2020. Vlastník očekává vydání pravomocného společného povolení Záměru do 31.12.2022.

Návrh Metropolitního plánu znemožňuje realizovat Záměr, jelikož Pozemky zařazuje do stabilizované plochy *parku ve volné zástavbě* a dále omezuje maximální výšku nových budov na Pozemcích pouze na 8 RNP, oproti současně přípustným 13+ NP.

IV.

Námítky proti Metropolitnímu plánu

1) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci - pozn. pořizovatele: viz *podrobněji text odůvodnění*

2) Nedostatečná odůvodněnost Metropolitního plánu ve vztahu K Pozemkům - pozn. pořizovatele: viz *podrobněji text odůvodnění*

3) Nepředvídatelnost Metropolitního plánu - pozn. pořizovatele: viz *podrobněji text odůvodnění*

4) Současný stav v lokalitě a územní rozhodnutí jako limit území - pozn. pořizovatele: viz *podrobněji text odůvodnění*

5) Návrh na změnu Metropolitního plánu

Vzhledem k výše uvedenému (*pozn. pořizovatele bod 1) - 4)*) Vlastník navrhuje a žádá, aby byly Pozemky vyjmuty z plochy parku ve volné zástavbě a byly zařazeny do rozvojové plochy a regulativy, které odpovídají současnému kódu míry využití plochy E a aby byla změněna výšková regulace Pozemků z hodnoty RNP 8 minimálně na hodnotu RNP 9. Alternativně Vlastník navrhuje a žádá, aby byly Pozemky vyjmuty z plochy *parku ve volné zástavbě* a aby byla změněna výšková regulace Pozemků minimálně na hodnotu RNP 9.

V.

Závěr

Vlastník trvá na tom, aby využitelnost Pozemků stanovená Územním plánem zůstala zachována i Metropolitním plánem. Tímto Vlastník žádá pořizovatele Metropolitního plánu, aby řádně zvážil navrhované řešení ve vztahu k Pozemkům a Záměru a návrh Metropolitního plánu v části týkající se pozemků změnil do podoby navržené Vlastníkem výše.

Odůvodnění

1) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci

V procesu územního plánování proti sobě stojí řada soukromých a veřejných zájmů. Jakékoliv přijaté řešení v rámci procesu územního plánování musí tyto zájmy vyvažovat tak, aby rozhodnutí bylo v souladu s principem proporcionality.

Přijatý územní plán nesmí excesivně a svévolně zasahovat do základních práv a svobod garantovaných ústavním pořádkem České republiky. Naopak každý takový zásah, který v procesu územního plánování nestane, nesmí překročit spravedlivou míru, tj. musí se jednat o zásah, který je v souladu s principem minimalizace a subsidiarity zásahu do základních práv, v případě územního plánování pak zejména do vlastnického práva.

Z rozsáhlé judikatury správních soudů jednoznačně vyplývá, že u každého zásahu do vlastnického práva, který spočívá ve změně funkčního využití území, je tedy nutné v procesu územního plánování obhájit nezbytnost takového zásahu a legitimnost cílů, které jej ospravedlňují, tak i zajistit soulad se zásadou minimalizace zásahu ve spojení se zásadou subsidiarity, a vyloučit libovůli a diskriminaci.

Vybraná relevantní rozhodnutí a usnesení Vlastník cituje níže.

Zcela zásadní ve vztahu k výše nastíněné problematice je usnesení rozšíření senátu Nejvyššího správního soudu ze dne

21. 7. 2009, sp. Zn. 1 Ao 1/2009. V tomto usnesení Nejvyšší správní soud mj. uzavírá:

„[P]odmínkou 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).“

K zásahu do základních práv v procesu územního plánování se vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 5. 2. 2009, sp. Zn. 2 Ao 4/2008, ve kterém klade důraz na nalezení „spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv a svobod. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivých případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísně restriktivní požadavky.“

Důležitost vlastnického práva pak zdůrazňuje např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, sp. Zn. 1 Ao 4/2011, který k problematice narušení vlastnického práva při změně funkčního užití pozemku uvádí mj. následující:

„... lze nepochybně chápat územní plánování obecně a konkrétně i „funkční změnu využití pozemku“ jako zásah do majetkových práv, zde práva vlastnického. Vlastnické právo je totiž třeba v souladu s judikaturou Ústavního soudu, a především Evropského soudu pro lidská práva chápat v širokém smyslu a v souladu s římskoprávní tradicí. Obsahem vlastnického práva je tedy věc nejen držet (ius possidendi), ale i právo s věcí nakládat (ius disponendi) a požívat její plody a užitky (ius utendi et fruendi).“

V témže rozsudku Nejvyšší správní soud zmiňuje i judikatury Evropského soudu pro lidská práva, který „se již mnohokrát v obdobných kauzách vyjádřil, že územní plánování je způsobilé zasáhnout do vlastnického práva. Změna funkčního využití pozemku, které se navrhovatelka aktivně bránila, nepochybně takovým zásahem je, protože pozemek v zastavěné části obce je nově rozdělen do dvou funkčních zón, z nichž jedna se stává sídelní zelení. Ostatně podobný případ změny funkčního využití pozemku novým územním plánem se objevil již v rozhodnutí Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku (rozhodnutí Evropského soudu lidská práva ze dne 7. 4. 1994, č. stížnosti 21022/92 resp. 21023/92, dostupné v databázi HUDOC), kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy o ochraně

vlastnického práva a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Existuje totiž celá řada typů zásahů do vlastnického práva, jejichž škála sahá od zákonného odnětí majetku před různé typy omezení až k oblasti kontroly funkčního využití majetku (tzv. control of use of the property), o které se v tomto případě jedná. Setrval tak judikuje i český Ústavní a Nejvyšší správní soud.“

Zásady pro tvorbu územních plánů, které vyplývají z ustálené judikatury správních soudů, nejsou v návrhu Metropolitního respektovány, jak dokazuje Vlastník níže.

2) Nedostatečná odůvodněnost Metropolitního plánu ve vztahu K Pozemkům

Jak již uvedl Vlastník v části II tohoto podání, Pozemky jsou určeny k plnění funkce bydlení. Zároveň Vlastník připravuje na Pozemcích Záměr.

Metropolitní plán navrhuje Pozemky využití k plnění funkce parku ve volné zástavbě. Navrhované funkční využití pozemků se tak dostává do hrubého nepoměru s dosavadním funkčním využitím, čímž je zásadním způsobem zasaženo do vlastnického práva Vlastníků. A to navíc bez řádného odůvodnění.

Obdobná situace, tedy zásadní změna funkčního využití pozemků, byla řešena v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 11. 2014, čj. **4 As 141/2014-39**.

Ve výše uvedeném případě došlo k napadení územního plánu stěžovatelkou, která zakoupila pozemky zařazené do funkční plochy „obytného území“, v níž byla možná stavba rodinného domu bez omezení velikosti zastavěné plochy. Následně došlo ke změně územního plánu. Touto změnou byly předmětné pozemky zařazeny do funkční plochy RZ – plocha rekreace zahrádkářské osady, aniž tato změna spočívající v omezení zastavitelnosti pozemků byla v územním plánu dostatečně odůvodněna. Tím došlo ve větší než nezbytné míře, nešetřně a diskriminačním způsobem k omezení, či dokonce zrušení určení uvedených pozemků k zastavění a v konečném důsledku k jejich znehodnocení jak z hlediska možností jejich využití, tak i z hlediska finančního.

Takováto změna před soudy neobstála.

V citovaném rozsudku Nejvyšší správní soud uvedl: „... nelze absenci hrubého nepoměru mezi dosavadním a novým funkčním využitím dotčených pozemků, tedy i nepřiměřený zásah do vlastnických práv stěžovatelky k dotčeným pozemkům, odůvodnit formálním geografickým označením dotčeného území jako

„Zahrádkářské kolonie na Skalce“, popřípadě poukazem na skutečné většinové využívání dotčeného území, nýbrž rozhodným je obsah původního a nově přijatého územního plánu týkající se určení využití dotčených pozemků, jelikož pouze porovnáním a zhodnocením obsahu té jeho části, která se dotčeného území a dotčených pozemků týká, lze dospět k relevantnímu závěru o tom, zda přijatá změna funkčního využití dotčených pozemků je či není v hrubém nepoměru oproti využití předchozímu a zda tato změna v konečném důsledku znamená nepřiměřený zásah do vlastnických práv stěžovatelky k dotčeným pozemkům.“

V případě Vlastníka dále dochází k omezení využití Pozemku z důvodu snížení možné výšky nově umisťovaných staveb na Pozemky. Jak Bylo uvedeno, tak Metropolitní plán snižuje výšku nových staveb na Pozemcích oproti současnému stavu o minimálně 5 NP. Tento zásah do využitelnosti Pozemků také není v rámci Metropolitního plánu odůvodněn. Absence odůvodnění je v tomto případě skutečně potřebná, neboť v sousedství Pozemků je výšková regulace na hodnotě RNP 15, tj. o 7 RNP více, než u pozemků.

Jelikož řádné odůvodnění zásadní změny funkčního využití a výškové regulace Pozemků absentuje a navrhovaná změna regulace Pozemků představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům, vykazuje návrh Metropolitního plánu stejně jako ve výše citovaném případě jen těžko zhojitelnou vadu, která má za následek jeho nezákonnost.

3) Nepředvídatelnost Metropolitního plánu

V rámci procesu územního plánování dále jen platí, že veškeré změny, které s sebou nová územně plánovací dokumentace přináší, by měly být předvídatelné a vývoj v dané lokalitě by měl být stabilní. To potvrzuje i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku e dne 2.10.2023, čj. 8Ao 1/2011-257:

„Posuzování soudu se nemůže soustředit pouze na rozsah změn a toho, zda je lze hodnotit jako výjimečné, ale musí také hodnotit, zda se jedná o změny, které respektují oprávněná očekávání v přiměřenou míru stability, předvídatelnost a kontinuity fungování veřejné správy v daném území. Dále je zásah přípustný pouze v nezbytné míře a při hodnocení tohoto kritéria je podstatné, zda existuje více variant, jež mohou naplnit stanovený cíl, zda byla vybrána ta, která je nejméně invazivní a nejšetrnější k právům jednotlivce.“

I tento princip předvídatelnosti a jisté kontinuity přitom návrh Metropolitního plánu popírá, když zcela zásadním způsobem mění funkční využití Pozemků. Návrh Metropolitního plánu nijak

nezvažuje a nehodnotí možné varianty řešení. Zcela chybí odůvodnění, proč je stávající využití Pozemků do budoucna nevhodné. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k právům Vlastníka realizovat výstavbu Záměru maximálně invazivní a nešetrný, jelikož nyní předvídanou výstavbu zcela znemožňuje.

Navržená výšková regulace Metropolitním plánem ve vztahu k Pozemkům je v souvislosti v posledních letech realizovanými stavbami v oblasti nekonzistentní. Na pozemcích parc. č. 544/48, 544/46 atd., tedy v oblasti naproti Pozemkům Vlastníka, přes ulici Hornoměřcholupská byla umožněna výstavba bytových domů o 15 NP. V situaci, kdy je dle současného Územního plánu ve spojení s PSP výšková regulace pro Pozemky a pro pozemky, kde se nacházejí bytové domy o 15 NP shodná, tak nelze očekávat, že nová výšková regulace pozemků nenaváže na regulaci současnou a výrazným způsobem zvýhodní jen část do této doby shodně regulované plochy. Navíc by bylo očekávatelné, že bude žádoucí přenést část VIII. Výškové hladiny dle PSP i na protější stranu ulice Hornoměřcholupské, kde se nacházejí Pozemky.

Vzhledem k výše uvedenému má Vlastník zcela legitimní očekávání, že bude moci dokončit Záměr, jehož příprava je již v pokročilé fázi, a jež plně respektuje současnou regulaci stanovenou Územním plánem. Nerealizací Záměru by Vlastníkovi vznikly škody značného rozsahu.

Vlastník dále dodává, že navrhovaná změna regulace Pozemků Metropolitním plánem představuje zásadní zásah do jeho vlastnického práva, neboť se změnou funkčního využití Pozemků a změnou výškové regulace mnohonásobně snižuje hodnota Pozemků oproti současnému stavu. Takový zásah nelze připustit, natož pak bez velice důkladného odůvodnění a zvážení všech variant a možností co nejméně invazivních zásahů. Takovýto postup je v rozporu s nároky na proces tvorby územně plánovací dokumentace stanovenými výše uvedenou judikaturou soudů.

4) Současný stav v lokalitě a územní rozhodnutí jako limit území

Vzhledem Vlastníkem podniknutým krokům v rámci přípravy realizace Záměru a zákonným lhůtám pro vydání územního rozhodnutí podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, lze předpokládat vydání územního rozhodnutí povolujícího umístit na Pozemek Záměr dříve, než nebude účinnost Metropolitní plán.

Toto územní rozhodnutí pak bude představovat tzv. limit v území. O limitech území přitom dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12.9.2012, čj. 1 As 107/2012-139 platí:

„Územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydána v určitém území představují tzv. „limit využití území“ ve smyslu ust. § 26 odst. 1 stavebního zákona. Koncept územního plánu tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení.“

Z pohledu Vlastníka by proto bylo efektivnější, kdyby zpracovatel Metropolitního plánu vycházel ze skutečného stavu v dané lokalitě a kdyby zpracovatel respektoval existující záměry, které mají být v lokalitě realizovány a které již byly komunikovány s představiteli samosprávy.

Tímto postupem by byla zajištěna lepší koordinace zájmů vlastníků pozemků v dané lokalitě se zájmy pořizovatele Metropolitního plánu a předešlo by se také zbytečným nepřiměřeným zásahům do vlastnických práv.

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 zmenšena plocha parku ve volné zástavbě v dotčeném území - bude zohledněn záměr na přestavbu a nástavbu výměníkové stanice - Bytový dům Janovská, ke kterému vydal MHMP souhlasné závazné stanovisko. Dle dosavadního ÚP SÚ jsou dotčené pozemky v ploše OB-E, stanovené rozmezí podlažnosti 8 (tzn. 1-8 RNP) odpovídá kódu míry využití dosavadního ÚP SÚ. RNP je počet plnohodnotných NP budov po jejich hl. římsu (čl. 4 písm. m)).

Námítka

ID 3009312

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983V4E

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3009319

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0983V4E

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 („**Metropolitního plánu**“), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022. Vlastník je vlastníkem pozemků pare. č. 509/45, 509/128 a 509/129, zapsaných na LV č. 7396 pro katastrální území Horní Měcholupy, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („Pozemky“).

Vlastník 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 uplatňuje 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.

Současná regulace územním plánem

Současný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 1999 ve znění pozdějších změn („**Územní plán**“) zařazuje Pozemky do funkční plochy SV - F (všeobecně smíšené).

Na Pozemcích je v současné době umístěna výměníková stanice VS C8 s trafostanicí. Pozemky ze své východní strany sousedí

s bytovými panelovými doby, ze západní a severní strany s komunikací na ulici Milánská, za ní se opět nachází stavby bytových domů (jak panelové, tak novější konstrukce).

V současné době je na Pozemcích možné dle regulace plochy SV-F realizovat polyfunkční stavby nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Možnost realizace zmíněných staveb je dále upravena v přípustném a podmíněně přípustném využití dané plochy v textové části Územního plánu.

Výšková regulace není v tomto území Územním plánem regulována a řídí se tak ustanoveními 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, ve znění pozdějších změn („PSP“). Dle regulace PSP je v území běžně přítomna VI. a VII. výšková hladina, tzn. stavby s regulovanou výškou 21,01 - 26 metrů, resp. 26,01-40 metrů. Při průměrné výšce 3 metrů na 1 NP to znamená, že je možné na Pozemcích realizovat stavby až o 8 NP, resp. 13 NP.

III.

Navrhovaná regulace Metropolitním plánem

Metropolitní plán zařazuje Pozemek do lokality 566 / Sídliště Horní Měcholupy II. Tato lokalita je Metropolitním plánem definována označením **Z (07) /O [S]**, tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební lokalita s modernistickou strukturou se způsobem využití zastavitelná obytná lokalita.

Umísťování staveb ve funkční ploše zastavitelná obytná lokalita vymezuje čl. 63 odst. 1 a 2 Metropolitního plánu, které konstatují následující:

"(1) Hlavním využitím zastavitelná obytné lokality je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti, a jejich kombinaci.

(2) V zastavitelná obytné lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky."

Metropolitní plán dále Pozemky zařazuje do celkem čtyřech ploch výškové regulace. Severozápadní část Pozemků je zařazena do plochy s hodnotou RNP 12, severovýchodní spolu s jihovýchodní

částí Pozemků do plochy s hodnotou RNP 8 a jihozápadní část Pozemků je zařazena do plochy s hodnotou RNP 2.

IV.

Záměr Vlastníka

Vlastník chce na Pozemcích v souladu s vydaným závazným stanoviskem Magistrátu hlavního města Prahy, jako orgánu územního plánování, ze dne 25.7.2019, sp. zn. S-MHMP 1665747/2018, č. j. MHMP 1428097/2019 („**Závazné stanovisko OUP**“) realizovat stavbu bytového domu. Bytový dům má být realizován přestavbou a přístavbou nynější výměňkové stanice VS 08 s trafostanicí, které se nacházejí na pozemku parc. č. 509/45 k. ú. Horní Měcholupy. Nový bytový dům má mít 8 NP a 2 PP. Nadzemní část bytového domu má odpovídat současnému půdorysu výměňkové stanice s trafostanicí. Podzemní část má mít půdorys ve tvaru L o půdorysných rozměrech max. 32,9 metru ve směru sever-jih a 32,6 metru ve směru východ-západ. Celkem má být zastavěna plocha o 687 m². Bytový dům má v 1. -8. NP obsahovat celkem 46 bytových jednotek. V1. PP se bude nacházet vstup se vstupní halou, kočárkárna, sklepy, technické zázemí, sklad pro VS a prodejna se zázemím. V 2. PP se budou nacházet parkovací stání. Součástí stavby bytového domu je i připojení na dopravní infrastrukturu, připojení na technickou infrastrukturu, chodníky, zpevněné plochy, přeložení trafostanice, veřejné osvětlení a další nezbytné stavební úpravy („**Záměr**“). Regulovaná výška Záměru má v souladu s PSP dosáhnout 24,8 m a má tak kopírovat výšku sousedících panelových domů ze západní a jihozápadní strany Pozemků. Tato výška dle § 25 PSP odpovídá VI. výškové hladině.

Všechny dotčené pozemky Záměrem jsou vyobrazeny níže s tím, že pozemky, které nejsou ve vlastnictví Vlastníka budou pracemi souvisejícími s budováním a přeložkami nezbytné dopravní a technické infrastruktury (*pozn.: viz detail podání - str. 4*).

Návrh Metropolitního plánu ztěžuje realizaci Záměru z důvodu nové výškové regulace území, kdy Pozemky Vlastníka člení do celkem 4 ploch určující RNP, kdy nejvyšší hodnota RNP je 12 a nejnižší pouze 2.

Vlastník k Záměru již i požádal o vydání společného územního a stavebního povolení podle § 941 Stavebního zákona, které je vedeno Úřadem MČ Praha 15, Odborem stavebním, pod sp. zn. 000009/2022/OST/LBO.

V.

Námítky proti Metropolitnímu plánu

1) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci - pozn.
pořizovatele: viz podrobněji text odůvodnění

2) Dostatečná odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace
- pozn. pořizovatele: viz podrobněji text odůvodnění

3) Respektování územního rozhodnutí jako tzv. limitu území - pozn.
pořizovatele: viz podrobněji text odůvodnění

4) K cíli dotvoření a posilování charakteru lokality - pozn.
pořizovatele: viz podrobněji text odůvodnění

5) Návrh změny Metropolitního plánu

Z výše uvedených důvodů proto jako Vlastník Pozemků navrhujeme změnit výškovou regulaci v této lokalitě tak, že hodnota RNP pro Pozemky bude jen 8 a 12, a to za účelem ochrany vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům, kdy touto změnou nebude ohrožena realizace Záměru a zároveň se předejde možnému soudnímu sporu o platnost Metropolitního plánu v této části.

VI.

Závěr

Vlastník trvá na tom, aby využitelnost Pozemků stanovená dnes Územním plánem a ve vztahu k Záměru potvrzená Záväzným stanoviskem OÚP byla zachována i Metropolitním plánem. Tímto Vlastník žádá pořizovatele Metropolitního plánu, aby řádně zvážil navrhované řešení ve vztahu k Pozemkům a ve vztahu k Záměru návrh Metropolitního plánu v této části změnil tak, aby nebyla realizovatelnost Záměru ohrožena.

Odůvodnění

1) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci

Z ustálené judikatury správních soudů vyplývají jednoznačné zásady, které musí být při zpracování a následném návrhu nové územně plánovací dokumentace bezpodmínečně respektovány a dodrženy. Zpracování a návrh Metropolitního plánu není výjimkou. Je obecně známo, že při územním plánování proti sobě stojí zájmy soukromé a zájmy veřejné. Nicméně žádný z těchto zájmů nemá absolutní přednost před zájmem druhým, ale tyto zájmy musí být vyváženy tak, aby konečné řešení, tj. finální podoba územně plánovací dokumentace, bylo v souladu s principem proporcionality.

Přijatá územně plánovací dokumentace, tj. Metropolitní plán, nesmí excesivně a svévolně zasahovat do základních práv a svobod garantovaných ústavním pořádkem České republiky. Naopak každý takový zásah, který v procesu územního plánování nastane, nesmí překročit spravedlivou míru, tj. musí se jednat o zásah, který je v souladu s principem minimalizace a subsidiarity zásahu do základních práv. V případě územního plánování pak zejména do vlastnického práva.

U každého zásahu do vlastnického práva, který spočívá ve změně funkčního využití území, nebo výrazného omezení potenciálu využití území, je nutné v procesu územního plánování obhájit jak nezbytnost takového zásahu a legitimnost cílů, které jej ospravedlňují, tak i zajistit soulad se zásadou minimalizace zásahu ve spojení se zásadou subsidiarity, a vyloučit libovůli a diskriminaci.

Vlastník níže uvádí relevantní rozhodnutí správních soudů.

Zcela zásadním ve vztahu k výše nastíněné problematice je usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. **1 Ao 1/2009**. V tomto usnesení Nejvyšší správní soud mj. uzavírá:

„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).“

K zásahu do základních práv v procesu územního plánování se vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 5. 2. 2009, sp. zn. **2 Ao 4/2008**, ve kterém klade důraz na nalezení „*spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv a svobod. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivých případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísně restriktivní požadavky.*“

Důležitost vlastnického práva pak zdůrazňuje např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, sp. zn. **1 Ao 4/2011**, který k problematice narušení vlastnického práva při změně funkčního užití pozemku uvádí mj. následující:

„... lze nepochybně chápat územní plánování obecně a konkrétně i „funkční změnu využití pozemku“ jako zásah do majetkových práv, zde práva vlastnického. Vlastnické právo je totiž třeba v souladu s judikaturou Ústavního soudu, a především Evropského soudu pro

lidská práva chápat v širokém smyslu a v souladu s římskoprávní tradicí. Obsahem vlastnického práva je tedy věc nejen držet (ius possidendi), ale i právo s věcí nakládat (ius disponendi) a požívat její plody a užitky (ius utendi et fruendi)."

V témže rozsudku Nejvyšší správní soud zmiňuje i judikaturu Evropského soudu pro lidská práva, který „se již mnohokrát v obdobných kauzách vyjádřil, že územní plánování je způsobilé zasáhnout do vlastnického práva. Změna funkčního využití pozemku, které se navrhovatelka aktivně bránila, nepochybně takovým zásahem je, protože pozemek v zastavěné části obce je nově rozdělen do dvou funkčních zón, z nichž jedna se stává sídelní zelení. Ostatně podobný případ změny funkčního využití pozemku novým územním plánem se objevil již v rozhodnutí Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku (rozhodnutí Evropského soudu lidská práva ze dne 7.4.1994, č. stížnosti 21022/92 resp. 21023/92, dostupné v databázi HUDOC), kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy o ochraně vlastnického práva a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Existuje totiž celá řada typů zásahů do vlastnického práva, jejichž škála sahá od zákonného odnětí majetku přes různé typy omezení až k oblasti kontroly funkčního využití majetku (tzv. control of use of the property), o které se v tomto případě jedná. Setrvale tak judikuje i český Ústavní a Nejvyšší správní soud."

Zásady pro tvorbu územních plánů, které vyplývají z ustálené judikatury správních soudů, nejsou v návrhu Metropolitního respektovány, jak dokazuje Vlastník níže.

2) Dostatečná odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace

Jak již uvedl Vlastník v čl. II a IV tohoto podání, na Pozemcích je podle současného Územního plánu možné realizovat jak polyfunkční domy, tak monofunkční domy při zachování polyfunkčnosti území. V souladu s těmito regulativy již Vlastník vypracoval dokumentaci pro společné územní a stavební řízení, získal Závažné stanovisko OUP a podal žádost o vydání společného územní a stavebního povolení podle § 941 Stavebního zákona.

Metropolitní plán však bez jakéhokoliv odůvodnění mění výškovou regulaci v jihozápadní části Pozemků. Dle dnes platného Územního plánu lze na celé ploše Pozemků realizovat stavby v minimálně VI. výškové hladině a reálně lze uvažovat i o VII. Výškové hladině, neboť ta je v lokalitě také hojně zastoupena. Metropolitní plán však pro jihozápadní část Pozemků stanovuje hodnotu RNP 2. Tato změna výrazně omezuje a snižuje současnou zastavitelnost Pozemků, co se

výšky staveb týká. Zejména tato změna ohrožuje realizaci Záměru, neboť ten má dosahovat 8. NP.

Na tomto místě je také třeba upozornit, že omezení výšky nových staveb hodnotou 2 NP, krom toho, že území nerozvíjí, tak tato regulace ani neodpovídá současnému stavu v území, neboť zahrnuje i stavbu s č.p. 429 v ulici Livornská, která dosahuje 8 NP.

Odůvodnění Metropolitního plánu tuto změnu výškové regulace, ať již ve vztahu k Záměru, tak k již existujícím stavbám v území vůbec nereflektuje. Naprosto absentuje také odůvodnění přiměřenosti a proporcionality takového zásahu do Vlastíkova vlastnického práva k Pozemkům.

Jelikož řádné odůvodnění takovéto změny výškové regulace Pozemků absentuje, vykazuje Metropolitní plán jen těžko zhojitelnou vadu, která má za následek jeho nezákonnost.

3) Respektování územního rozhodnutí jako tzv. limitu území

Vzhledem k tomu, že k Záměru již probíhá společné územní a stavební řízení podle § 94j a násl. Stavebního zákona, je velice pravděpodobné, že k vydání pravomocného povolení umístit Záměr do lokality dojde dříve, než k nabytí účinnosti Metropolitního plánu. Toto veřejnoprávní povolení následně bude představovat tzv. limit v území. K limitům v území se již vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 12. 9. 2012, čj. 1 As 107/2012-139, kde konstatuje:

„Územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. „limit využití území“ ve smyslu ust. § 26 odst. 1 stavebního zákona. Koncept územního plánu tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení.“

Dle názoru Vlastníka by bylo efektivnější, a to jak vzhledem k vyhnutí se následným soudním sporům o platnost Metropolitního plánu, kdyby zpracovatel Metropolitní plán přepracoval tak, aby tato územně plánovací dokumentace skutečně reflektovala již zamýšlené projekty v území, na tyto projekty reagovala a daná území skutečně do budoucna koncepčně rozvíjela, namísto, aby jen nepřesně popisovala současný stav v územích (s výjimkou transformačních ploch) a takto území konzervovala. Dle názoru Vlastníka je tento přístup i v rozporu se základním účelem územního plánování jako takového, které má území regulovat do budoucna a vývoji území stanovovat jasný koncepční směr. V případě Metropolitního plánu však v řadě lokalit dochází skutečně jen k nepřesnému popsání stavu, který je fyzicky v dané lokalitě přítomen, bez toho, aniž by byl vzat v potaz rozvojový potenciál a budoucí potřeby hl. m. Prahy. Navrženým postupem by byla zajištěna nejen lepší koordinace zájmů vlastníků pozemků

v dané lokalitě se zájmy pořizovatele Metropolitního plánu, ale také by se předešlo zbytečným nepřiměřeným a neodůvodněným zásahům do vlastnických práv.

4) K cíli dotvoření a posilování charakteru lokality

Krycí list lokality 566 / Sídliště Horní Měcholupy II. uvádí, že cílem nové regulace tohoto území je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Horní Měcholupy II. Stanovená výšková regulace pro jihozápadní část Pozemků o hodnotě RNP 2 však k tomuto cíli nesměřuje, a to z důvodu, že v této části neumožňuje doplnit současné dvě řady panelových bytových domů o novou navazující výstavbu na nezastavěných plochách. Dále tato hodnota RNP zabírá z většinové části plochu tzv. „parku ve volné zástavbě“, jehož regulace dle čl. 94 Metropolitního plánu tuto plochu zastavit de facto neumožňuje.

Čl. 94 odst. 4 Metropolitního plánu

„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.“

Ve světle tohoto stavebního omezení pro plochu „parku ve volné zástavbě“ se jeví zvolená výšková regulace regulací nadbytečnou pro dosažení deklarovaných cílů pro předmětnou lokalitu.

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 upravena, rozmezí podlažnosti bude v dotčené ploše zvýšeno ze 2 na 8.

Námítka

ID 3010558

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840H9

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3010542

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840H9

Lokalita | 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

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.

Vlastník je vlastníkem pozemku pare. č. 939/3, pare. č. 943/1, pare. č. 943/2, pare. č. 943/3, pare. č. 944/2 a pare. č. 944/5 zapsaných na LV č. 1847 pro katastrální území Radotín, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („Pozemky“).

Vlastník 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 uplatňuje ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („Stavební zákon“), námítky k Metropolitnímu plánu.

Současný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 ve znění pozdějších změn („Územní plán“) zařazuje Pozemky do stabilizované funkční plochy SV (všeobecně smíšené). V rámci této funkční plochy je na Pozemky možné umístit polyfunkční stavby nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, a to za podmínky, že zůstane zachována polyfunkčnost území. Vzhledem ke stabilizaci území musí nové stavby zachovávat, dotvářet nebo rehabilitovat stávající urbanistickou strukturu.

Z hlediska výškové regulace jsou Pozemky regulovány ustanoveními 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, ve znění pozdějších změn („PSP“).

V souladu s ustanoveními §25 - 27 PSP je možné na Pozemky v současné době umisťovat stavby o podlažnosti 3 + 1 NP. Tento závěr je v souladu i se závěrem Magistrátu hlavního města Prahy, jako orgánu územního plánování, dle jeho závazného stanoviska ze dne 10. 6. 2021, č. j. MHMP 780952/2021, sp. zn. S-MHMP 702735/2021 („Závazné stanovisko OÚP“).

Dle navrhované regulace Metropolitním plánem jsou Pozemky zařazeny do lokality 147 / Radotín. Tato lokalita je Metropolitním plánem definována označením Z (04) O [S], tedy jako stabilizovaná zastavitelná lokalita se strukturou heterogenní a funkcí obytnou. Pozemky jsou dále zařazeny do plochy soukromá zahrada, areálová zahrada. Tato regulace omezuje využitelnost Pozemků, neboť stanovuje následující omezení pro umisťování staveb na pozemky:

Čl. 93 odst. 4 Metropolitního plánu - „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.“

Na Pozemky je tak dle navržené regulace Metropolitním plánem možné umisťovat budovy pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci, a to za podmínky, že bude dodržen dominantní podíl nezastavěné plochy zahrady, jako charakteristického rysu území.

Vlastník má v plánu na Pozemcích v souladu s jejich současným funkčním využitím v plánu realizovat výstavbu souboru obytných staveb nazvaný: „Novostavba - bytové domy Radotín, náměstí Osvooboditelů 6/19, Praha 16 - Radotín“ (dále jen „Záměr“). Jedná se o komplex staveb, které budou sloužit k bydlení s bytovými, ubytovacími a komerčními jednotkami. Stavby nebudou výrazně pozměňovat ráz krajiny a jejich výškové a hmotové vlastnosti se nebudou výrazně lišit od okolních staveb, jak bylo potvrzeno Závazným stanoviskem OÚP. Záměr nebude narušovat okolní prostředí a kvalitu životního prostředí, tím, že zachová určitý podíl rostlého terénu v okolí, obdobně jako sousedící pozemky.

Za účelem uskutečnění Záměru bylo již Vlastníkem požádáno o vydání územního rozhodnutí. Územní řízení bylo zahájeno 23. 7. 2021 a stále probíhá. Řízení je vedeno Úřadem městské části Praha 16 pod sp. zn. 13230/2021/OVDŽP/Fm.

K přípustnosti Záměru v území orgán územního plánování v Závazném stanovisku mimo jiné uvedl následující:

„Dle aktuálně platných územně analytických podkladů se stavební záměr nachází ve smíšené lokalitě objektů, které mají převážně 2 až 3 nadzemní podlaží, a mají různorodou střešní krajinu. Stavební záměr navrhuje bytové domy, které jsou zastřešeny systémem plochých střech. Takovýto druh zastřešení se v dané lokalitě již vyskytuje, a proto jej lze akceptovat. V uliční frontě podél nám. Osloboditelů stavební záměr vhodně doplňuje stávající objekty, na které navazuje jak výškově, tak hmotově.

Stavební záměr využívá svažitosti terénu dané lokality a navrhuje podsklepený objekt, který má 3 nadzemní podlaží a 4. ustoupené nadzemní podlaží s plochou střechou. Vzhledem k zapuštění stavebního záměru nedojde k významnému převýšení okolních budov. Záměr výškově postupně graduje a části budovy B a D výškově navazují na sousední objekt KC Koruna a část budovy C výškově navazuje na stávající objekt č. p. 149/3 při ulici Na Výšince.

Stavební záměr ponechává na ploše společně řešeného celku 1265,6 m² rostlého terénu, což je 23 % z celkové plochy pozemku. Je nutné podotknout, že společně řešený celek o rozloze 5457 m² je bezesporu největší řešenou plochou v rámci lokality. Přesto stavební záměr svou plochou ponechaného rostlého terénu koresponduje se sousedními objekty a jejich zastavěností vůči ploše pozemku. Primárně navazuje na stávající sousední objekt Centrum Koruna, který na pozemku ponechává 21 % rostlého terénu. Severně od ulice Na Výšince se nachází objekty, které svou zastavěností a mírou zpevněných ploch přesahují i tyto hodnoty. Z hlediska míry využití pozemků, spadajících do společně řešeného celku, lze záměr akceptovat.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr dotváří a rehabilituje stávající urbanistickou strukturu dané lokality, a lze konstatovat přípustnost záměru z hlediska jeho umístění ve stabilizovaném území."

Metropolitní plán znemožňuje realizaci Záměru z důvodu zařazení Pozemků do plochy „soukromá zahrada, areálová zahrada“, která limituje posuzování zastavěností území a dále z důvodu určení nízké hodnoty 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 3 (1 - 3 RNP).
Rozsah soukromých zahrad v tomto stavebním bloku bude zmenšen.

Námítka

ID 3010545

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840H9

Lokalita | 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření**1) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci**

V procesu územního plánování proti sobě stojí řada soukromých a veřejných zájmů. Jakékoliv přijaté řešení v rámci procesu územního plánování musí tyto zájmy vyvažovat tak, aby rozhodnutí bylo v souladu s principem proporcionality.

Přijatý územní plán nesmí excesivně a svévolně zasahovat do základních práv a svobod garantovaných ústavním pořádkem České republiky. Naopak každý takový zásah, který v procesu územního plánování nastane, nesmí překročit spravedlivou míru, tj. musí se jednat o zásah, který je v souladu s principem minimalizace a subsidiarity zásahu do základních práv. V případě územního plánování pak zejména do vlastnického práva.

Z rozsáhlé judikatury správních soudů jednoznačně vyplývá, že u každého zásahu do vlastnického práva, který spočívá ve změně funkčního využití území, je tedy nutné v procesu územního plánování obhájit jak nezbytnost takového zásahu a legitimitu cílů, které jej ospravedlňují, tak i zajistit soulad se zásadou minimalizace zásahu ve spojení se zásadou subsidiarity, a vyloučit libovůli a diskriminaci.

Vybraná relevantní rozhodnutí a usnesení Vlastník cituje níže.

Zcela zásadním ve vztahu k výše nastíněné problematice je usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009. V tomto usnesení Nejvyšší správní soud mj. uzavírá:

„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)."

K zásahu do základních práv v procesu územního plánování se vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 5. 2. 2009, sp. zn. 2 Ao 4/2008, ve kterém klade důraz na nalezení „spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv a svobod. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivých případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísně restriktivní požadavky."

Důležitost vlastnického práva pak zdůrazňuje např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, sp. zn. 1 Ao 4/2011, který k problematice narušení vlastnického práva při změně funkčního užití pozemku uvádí mj. následující:

„... lze nepochybně chápat územní plánování obecně a konkrétně i „funkční změnu využití pozemku" jako zásah do majetkových práv, zde práva vlastnického. Vlastnické právo je totiž třeba v souladu s judikaturou Ústavního soudu, a především Evropského soudu pro lidská práva chápat v širokém smyslu a v souladu s římskoprávní tradicí. Obsahem vlastnického práva je tedy věc nejen držet (*ius possidendi*), ale i právo s věcí nakládat (*ius disponendi*) a požívat její plody a užítky (*ius utendi et fruendi*)."

V témže rozsudku Nejvyšší správní soud zmiňuje i judikaturu Evropského soudu pro lidská práva, který „se již mnohokrát v obdobných kauzách vyjádřil, že územní plánování je způsobilé zasáhnout do vlastnického práva. Změna funkčního využití pozemku, které se navrhovatelka aktivně bránila, nepochybně takovým zásahem je, protože pozemek v zastavěné části obce je nově rozdělen do dvou funkčních zón, z nichž jedna se stává sídelní zelení. Ostatně podobný případ změny funkčního využití pozemku novým územním plánem se objevil již v rozhodnutí Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku (rozhodnutí Evropského soudu lidská práva ze dne 7. 4. 1994, č. stížnosti 21022/92 resp. 21023/92, dostupné v databázi HUDOC), kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy o ochraně vlastnického práva a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Existuje totiž celá řada typů zásahů do vlastnického práva, jejichž škála sahá od zákonného odnětí majetku přes různé typy omezení až k oblasti kontroly funkčního využití majetku (tzv. *control of use of the property*), o které se v tomto případě jedná. Setrval tak judikuje i český Ústavní a Nejvyšší správní soud."

Zásady pro tvorbu územních plánů, které vyplývají z ustálené judikatury správních soudů, nejsou v návrhu Metropolitního respektovány, jak dokazuje Vlastník níže.

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.

Na základě vypořádání předchozího požadavku platí, že rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 3 (1 - 3 RNP). Rozsah soukromých zahrad v tomto stavebním bloku bude zmenšen.

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 3010549

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840H9

Lokalita | 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Nepředvídatelnost a diskontinuita Metropolitního plánu

V rámci procesu územního plánování platí, že veškeré změny, které s sebou nová územně plánovací dokumentace přináší, by měly být předvídatelné a vývoj v dané lokalitě by měl být stabilní. To potvrzuje i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 2.10. 2013, čj. 8 Ao 1/2011 257:

„Posuzování soudu se nemůže soustředit pouze na rozsah změn a toho, zda je lze hodnotit jako výjimečné, ale musí také hodnotit, zda se jedná o změny, které respektují oprávněná očekávání v přiměřenou míru stability, předvídatelnosti a kontinuity fungování veřejné správy v daném území. Dále je zásah přípustný pouze v nezbytné míře a při hodnocení tohoto kritéria je podstatné, zda existuje více variant, jež mohou naplnit stanovený cíl, zda byla vybrána ta, která je nejméně invazivní a nejšetnější k právům jednotlivce.“

I tento princip předvídatelnosti a jisté kontinuity přitom návrh Metropolitního plánu popírá, když zásadním způsobem omezuje využití Pozemků oproti současnému stavu. Vlastník nepředpokládal, že by navrhovaná územní regulace využití Pozemků mohla jít směrem snižování jejich zastavitelnosti za situace, kdy je prezentován tlak na co nejvyšší využití ploch z důvodu trendu bránění výraznějšímu rozšiřování zástavby do této doby nezastavitelných ploch. Vlastník dále dodává, že navržená regulace Metropolitním plánem kontinuálně nenavazuje na regulaci Územním plánem, když zavádí řadu restriktivních regulativů pro využití Pozemků, které do této doby územně plánovací dokumentace vůbec neobsahovala, resp. jimi využití Pozemků nepodmiňovala. Dále Vlastník dodává, že návrh Metropolitního plánu nereflektuje ani kontinuální vývoj v okolí Pozemků a svými regulativy posouvá vývoj zpět do minulosti, namísto

nastavení regulace tak, aby byla validní i v budoucnu. Příkladem této neaktuální regulace v bezprostředním sousedství Pozemků je kulturně komunitní centrum Koruna. Centrum Koruna bylo dokončeno teprve ke konci roku 2021 a je tvořeno několika budovami o podlažnosti 3 NP a zastavěnosti dotčené plochy tak, že bylo zachováno jen 21 % rostlého terénu. Metropolitní plán i přes tuto skutečnost stanovil pro plochu centra Koruna maximální podlažnost o hodnotě RNP 2.

Z výše uvedených důvodů pokládá Vlastník Metropolitní plán za nepředvídatelný a diskontinuítní ve vztahu k současné regulaci Pozemků Územním plánem.

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.

Na základě vypořádání předchozího požadavku platí, že rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 3 (1 - 3 RNP). Rozsah soukromých zahrad v tomto stavebním bloku bude zmenšen.

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 přístupováno 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.

Námítka

ID 3010553

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840H9

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Vyjádření

Nedostatečná odůvodněnost Metropolitního plánu ve vztahu
K Pozemkům

Jak již bylo Vlastníkem uvedeno v části IV. této námítky, tak Metropolitní plán zásadně mění využitelnost Pozemků, neboť oproti současnému stavu zavádí restriktivní regulativy pro umístění staveb na nich.

Navrhovaná změna regulativů omezujících přípustnost staveb realizovaných na Pozemcích se tak dostává do hrubého nepoměru s dosavadním potencionální využitím Pozemků.

Přitom však dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6.11. 2014, čj. 4 As 141/2014-39 platí, že:

„...nelze absenci hrubého nepoměru mezi dosavadním a novým funkčním využitím dotčených pozemků odůvodnit formálním geografickým označením (Zahrádkářské kolonie), popřípadě poukazem na skutečné většinové využívání dotčeného území, nýbrž rozhodný je obsah původního a nově přijatého územního plánu týkající se určení využití dotčených pozemků.“

Ke změně regulativů pro Pozemky navíc dochází bez řádného zdůvodnění potřeby změnit současný stav stanovený Územním plánem. Metropolitní plán se vůbec nezabývá zásahem do vlastnických práv a odůvodněním jejich přiměřenosti ke sledovanému cíli. Absence odůvodnění je v tomto případě o to závažnější, že Pozemky sousedí se stavebním blokem, na kterém plocha soukromá zahrada, areálová zahrada" vymezena není. Není odůvodněno, proč jeden blok domů, vymezený ulicemi Karlická, náměstí Osvoboditelů a Na Výšince a dále vlakovou tratí, má být rozdělen do dvou ploch využití, ač se by se z logiky věci zdálo, že takto vymezené území by mělo být regulováno shodně.

Shodná regulace by také zabránila možnosti diskriminačního přístupu k vlastníkům právě sousedících pozemků s pozemky hl. m. Prahy.

Jelikož řádné odůvodnění zásadní změny možnosti využití Pozemků chybí, vykazuje Metropolitní plán jen těžko zhojitelnou vadu, která má za následek jeho nezákonnost

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 obdržných připomínek a námitek bude odůvodnění dopracováno, doplněno a aktualizováno.

Námítka

ID 3010555

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09840H9

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření**1) Legitimní očekávání a územní rozhodnutí jako limit území**

Vlastník v současné době vede územní řízení o umístění Záměru na Pozemky. K zahájení řízení musel Vlastník obstarat veškerá vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy a vlastníků infrastruktury. Celý tento proces je ve specifických podmínkách hl. m. Prahy nejen časově, ale i finančně náročný. Ke všem krokům, které Vlastník k realizaci Záměru již učinil a vzhledem k vývoji lokality má vlastník zcela legitimní očekávání, že bude moci Záměr realizovat ve výše uvedených parametrech.

S ohledem na skutečnost, že je již vedeno územní řízení k Záměru lze důvodně předpokládat vydání pravomocného územního rozhodnutí pro Záměr dříve, než nabyde účinnosti Metropolitní plán. Pravomocné územní rozhodnutí pro Záměr bude představovat tzv. limit území. O limitech území dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2012, čj. 1 As 107/2012-139 platí:

„Územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. „limit využití území“ ve smyslu ust. § 26 odst. 1 stavebního zákona. Koncept územního plánu tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení.“

Z pohledu Vlastníka by tedy bylo efektivnější, kdyby zpracovatel Metropolitního plánu vycházel ze

skutečného stavu v dané lokalitě a kdyby respektoval již vydaná rozhodnutí nebo ta, jejichž vydání

lze očekávat před nabytím účinnosti Metropolitního plánu. Tímto postupem by byla zajištěna lepší koordinace zájmů vlastníků pozemků v dané lokalitě se zájmy pořizovatele Metropolitního plánu.

Bylo by také chráněno vlastnické právo vlastníků dotčených změnou územně plánovací dokumentace.

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.

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 3010556

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840H9

Lokalita | 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Vyjádření

K výškové regulaci transformační plochy 411/147/2067 v lokalitě 147 / Radotín

Vlastník by dále rád upozornil na výškovou regulaci transformační plochy 411/147/2067 v lokalitě 147 / Radotín („Transformační plocha“) ve vztahu k Pozemkům. Transformační plocha, která je od Pozemků oddělena jen úzkým náměstím Osvoboditelů má stanovenou výškovou regulaci hodnotou RNP 12. Výšková regulace Pozemků a celého přilehlého okolí z předmětné strany náměstí osvoboditelů má však stanovenou výškovou regulaci jen o hodnotě RNP 2. Dle názoru Vlastníka by bylo z urbanistického hlediska vhodnější stanovit pro Pozemky a k na ně navazující pozemky stanovit vyšší hodnotu RNP, a to z důvodu vizuálního zmírnění předpokládaného výškového „skoku“ zástavby právě po stranách náměstí Osvoboditelů. Vyšší hodnota RNP na straně náměstí Osvoboditelů, kde jsou přítomny i Pozemky by navíc přispěla k vyššímu soukromí navazujících zahrad a soukromých ploch, které se nacházejí za Pozemky.

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.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 3 (1 - 3 RNP).

Námítka

ID 3010557

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840H9

Lokalita | 147

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Vyjádření

Zvýše uvedených důvodů proto Vlastník navrhuje, aby byly Pozemky vyřazeny z plochy soukromá zahrada, areálová zahrada a byly zařazeny pouze do plochy stavebního bloku, která je v Metropolitním plánu, ve výkresu Z02 - Hlavní výkres struktury, znázorněn bílou barvou. Vlastník dále navrhuje změnu výškové regulace tak, aby respektovala současný stav, tzn. stanovení RNP alespoň o hodnotě 3.

Tímto Vlastník žádá pořizovatele Metropolitního plánu, aby řádně zvážil navrhované řešení ve vztahu k Pozemkům a návrh Metropolitního plánu v části týkající se Pozemků změnil buď podle návrhu Vlastníka nebo tak, aby nebyla snížena využitelnost a zastavitelnost Pozemků oproti Územnímu 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.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 3 (1 - 3 RNP).

Námítka

ID 3011543

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840NF

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 3011547

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840NF

Lokalita | 523

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

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 („**Metropolitního plánu**“), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022.

Vlastník je vlastníkem pozemku parc. č. 2131/324, zapsaného na LV č. 1908 pro katastrální území Stodůlky, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („**Pozemek**“).

Vlastník s návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku nesouhlasí, a proto v souladu s výše uvedenou vyhláškou a ve stanovené lhůtě do 30. 6. 2022 uplatňuje 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.**Současná regulace územním plánem**

Současný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 ve znění pozdějších změn („**Územní plán**“) zařazuje Pozemek do funkční plochy OB (čistě obytná). (foto)

Na pozemku je v současné době umístěna cca dvoupodlažní (8,1 metru) kotelna, která sousedí s komunikací na ulici Jeremiášova a dále se stavbami panelových obytných domů o výšce cca 36 metrů. Přes ulici Archeologickou Pozemek sousedí s novější stavbou polyfunkčního bytového domu o výšce dle ÚAP cca 57,6 metru.

V současné době je na Pozemku možné dle regulace plochy OB realizovat zejména bytové domy. V rámci přípustného využití a podmíněné přípustného využití dané plochy je možné na Pozemek umístit i jiné stavby, které Územní plán povoluje. (foto)

Výšková regulace není v tomto území Územním plánem regulována a řídí se tak ustanoveními 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, ve znění pozdějších změn („PSP“). Dle regulace PSP je v území přítomna VIII. výšková hladina, tzn. stavby s regulovanou výškou nad 40 metrů. Konkrétně je zde přítomna stavba s regulovanou výškou dle PSP 57,6 metrů. Při průměrné výšce 3 metrů na 1 NP to znamená, že je možné na Pozemku realizovat stavby minimálně o 19 NP.

III.

Navrhovaná regulace Metropolitním plánem

Metropolitní plán zařazuje Pozemek do lokality 523/ Sídliště Lužiny. Tato lokalita je Metropolitním plánem definována označením **Z (07) 0 [S]**, tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební lokalita s modernistickou strukturou se způsobem využití zastavitelná obytná lokalita. (foto)

Umísťování staveb ve funkční ploše zastavitelná obytná lokalita vymezuje čl. 63 odst. 1 a 2 Metropolitního plánu, které konstatují následující:

„(1) Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti, a jejich kombinaci.

„(2) V zastavitelné obytné lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umísťování budou a jiných staveb) pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.“

Metropolitní plán dále Pozemek zařazuje do dvou ploch výškové regulace. Severní část Pozemku je zařazena do plochy s hodnotou RNP 12, jižní část pak do plochy s hodnotou RNP 2.

IV.

Závěr vlastníka

Vlastník má v úmyslu ve spolupráci s developerskými společnostmi využít potenciálu Pozemku tak, že na něm zrealizuje bytový dům s hromadnou garáží. Aby bylo využití pozemku skutečně účelné a využilo jeho potenciál tak je nutné realizovat výškovou stavbu solitérního typu. Vlastník chce proto využít současné výškové regulace Pozemku, kdy je na něm možné realizovat stavby o 15+ NP.

VI.

Závěr

Vlastník trvá na tom, aby využitelnost Pozemků stanovená dnes Územním plánem a ve vztahu k Pozemku byla zachována i Metropolitním plánem. Tímto Vlastník žádá pořizovatele Metropolitního plánu, aby řádně zvážil navrhované řešení ve vztahu k Pozemku a návrh Metropolitního plánu v této části změnil tak, aby nedocházelo k hrubému zásahu do vlastnického práva Vlastníka.

Odůvodnění

1) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci

Z ustálené judikatury správních soudů vyplývají jednoznačné zásady, které musí být při zpracování a následném návrhu nové územně plánovací dokumentace bezpodmínečně respektovány a dodrženy. Zpracování a návrh Metropolitního plánu není výjimkou. Je obecně známo, že při územním plánování proti sobě stojí zájmy soukromé a zájmy veřejné. Nicméně žádný z těchto zájmů nemá absolutní přednost před zájmem druhým, ale tyto zájmy musí být vyváženy tak, aby konečné řešení, tj. finální podoba územně plánovací dokumentace, bylo v souladu s principem proporcionality.

Přijatá územně plánovací dokumentace, tj. Metropolitní plán, nesmí excesivně a svévolně zasahovat do základních práv a svobod garantovaných ústavním počátkem České republiky. Naopak každý takový zásah, který v procesu územního plánování nastane, nesmí překročit spravedlivou míru, tj. musí se jednat o zásah, který je v souladu s principem minimalizace a subsidiarity zásahu do základních práv. V případě územního plánování pak zejména do vlastnického práva.

U každého zásahu do vlastnického práva, který spočívá ve změně funkčního využití území, nebo výrazného omezení potenciálu využití území, je nutné v procesu územního plánování obhájit jak nezbytnost takového zásahu a legitimitu cílů, které jej ospravedlňují, tak i zajistit soulad se zásadou minimalizace zásahu ve spojení se zásadou subsidiarity, a vyloučit libovůli a diskriminaci.

Vlastník níže uvádí relevantní rozhodnutí správních soudů.

Zcela zásadním ve vztahu k výše nastíněné problematice je usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. **1 Ao 1/2009**. V tomto usnesení Nejvyšší správní soud mj. uzavírá:

„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 v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším

ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamyšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“

K zásahu do základních práv v procesu územního plánování se vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 5.2.2009, sp. zn. **2 Ao 4/2008**, ve kterém klade důraz na nalezení „*spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv a svobod. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivých případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísně restriktivní požadavky.*“

Důležitost vlastnického práva pak zdůrazňuje např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne

31. 8. 2011, sp. zn. **1 Ao 4/2011**, který k problematice narušení vlastnického práva při změně funkčního užití pozemku uvádí mj. následující:

*„... lze nepochybně chápat územní plánování obecně a konkrétně i „funkční změnu využití pozemku“ jako zásah do majetkových práv, zde práva vlastnického. Vlastnické právo je totiž třeba v souladu s judikaturou Ústavního soudu, a především Evropského soudu pro lidská práva chápat v širokém smyslu a v souladu s římskoprávní tradicí. Obsahem vlastnického práva je tedy věc nejen držet (*ius possidendi*), ale i právo s věcí nakládat (*ius disponendi*) a požívat její plody a užitky (*ius utendi et fruendi*).“*

V témže rozsudku Nejvyšší správní soud zmiňuje i judikaturu Evropského soudu pro lidská práva, který „*se již mnohokrát v obdobných kauzách vyjádřil, že územní plánování je způsobilé zasáhnout do vlastnického práva. Změna funkčního využití pozemku, které se navrhovatelka aktivně bránila, nepochybně takovým zásahem je, protože pozemek v zastavěné části obce je nově rozdělen do dvou funkčních zón, z nichž jedna se stává sídelní zelení. Ostatně podobný případ změny funkčního využití pozemku*

novým územním plánem se objevil již v rozhodnutí Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku (rozhodnutí Evropského soudu lidská práva ze dne 7. 4. 1994, č. stížnosti 21022/92 resp. 21023/92, dostupné v databázi HUDOC), kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy o ochraně vlastnického práva a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Existuje totiž celá řada typů zásahů do vlastnického práva, jejichž škála sahá od zákonného odnětí majetku přes různé typy omezení až k oblasti kontroly funkčního využití majetku (tzv. control of use of the property), o které se v tomto případě jedná. Setrvala to judikuje i český Ústavní a Nejvyšší správní soud.“

Zásady pro tvorbu územních plánů, které vyplývají z ustálené judikatury správních soudů, nejsou

v návrhu Metropolitního respektovány, jak dokazuje Vlastník níže.

1) Respektování současného stavu

Metropolitní plán stanovuje v okolí Pozemku výškovou regulaci o hodnotách 2, 12 a 15. Tyto hodnoty RNP jsou však stanoveny tak, že nereflktují současný výškový stav zástavby a zároveň ani nepřinášejí možný rozvojový potenciál zástavby do budoucna. Navíc takto nastavené hodnoty RNP výrazně omezují současné možnosti zastavitelnosti pozemků podle Územního plánu, který umožňuje realizovat v této lokalitě právě stavby minimálně o 19 NP, jak je uvedeno v čl. II těchto námitek.

Např. hodnota RNP 15 je stanovena pro prostor, kde se v současné době budova o 15 NP nenachází, naopak současná budova o 17 NP je regulována hodnotou RNP 12. Pozemek, jak bylo již uvedeno je pak regulován hodnotou RNP 12 a 2. Takovéto nastavení hodnot tedy ani nerespektuje tzv. limity v území, ke kterým Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 12. 9. 2012, čj. 1 As 107/2012—139 uvedl:

„Územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. „limit využití území“ ve smyslu ust. § 26 odst. 1 stavebního zákona. Koncept územního plánu tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení.

2) Dostatečná odůvodněnost Metropolitního plánu a možná diskriminace

Výše uvedené nastavení výškové regulace navíc není v Metropolitním plánu dostatečně odůvodněno. Metropolitní plán se nevyrovnává s tím, že pro již vyšší budovy stanovuje nižší hodnotu

RNP, naopak pro nižší budovy vyšší a již vůbec se nevyrovnává s tím, že ve velice malém prostoru činí velice výrazné rozdíly v možnosti budoucího rozvoje již existujících staveb. Dále také chybí odůvodnění snížení současného nastavení výškové regulace v území, která umožňovala na Pozemku realizovat daleko vyšší stavby, než je povoleno návrhem Metropolitního plánu.

Rozdíl mezi výškovou regulací stanovenou dle současné úpravy a výškovou regulací stanovenou Metropolitním plánem pro Pozemek činí v severní části Pozemku 7 NP a v jižní části Pozemku dokonce 17 NP. S touto změnou potenciálu Pozemku se Metropolitní plán také nevyrovnává, a to i přes to, že se s ní v souladu a judikaturou správních soudů vyrovnat musí. Jak uvedl Nejvyšší správní soudu ve svém usnesení ze dne 21. 7.2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009: „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 zamyšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“, tuto podmínku zákonnosti však vzhledem k výše uvedenému návrh Metropolitního plánu nesplňuje. Není stanoven cíl sledovaný výškovou regulací, není odůvodněn zásah do vlastnického práva Vlastníka, který snižuje hodnotu jeho majetku (Pozemku), není odůvodněno, že zvolená regulace Metropolitním plánem je ta nejšetrnější možná. Navíc z důvodu, že Metropolitní plán ve výsledku pro shodné stavby v lokalitě vymezuje 2 hodnoty RNP, a to 12 a 15, tak je dle názoru Vlastníka diskriminační, neboť části budov umožnil do budoucna stavební rozvoj např. v podobě nástaveb a druhým, ač ve výsledku shodným budovám, tento rozvoj do budoucna naprosto bez jakéhokoli odůvodnění neumožňuje.

Na základě výše uvedeného má Vlastník za to, že stanovení výškové regulace pro Pozemek Metropolitním plánem je nezákonné, a to jak z důvodu nerespektování již současné výškové hladiny, tak z důvodu neodůvodněného zásahu do vlastnického práva snížením potenciálu Pozemku oproti současnému stavu, tak z důvodu diskriminační úpravy navržené výškové regulace.

Jelikož vykazuje Metropolitní plán jen těžko zhojitelné výše uvedené vady, tak to má za následek jeho nezákonnost.

3) K cíli dotvoření a posilování charakteru lokality

Krycí list lokality 523 / Sídliště Lužiny uvádí, že cílem nové regulace tohoto území je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Lužiny. Stanovená výšková regulace pro Pozemek však k tomuto cíli nesměřuje, a to z důvodu,

že neumožňuje využití zastavitelného potenciálu Pozemku a zároveň dotvoření dnes ve výsledku volné plochy stavbou, která by navazovala na stavbu s č. p. 2722 v ulici Jeremiášova, která dosahuje 17 NP. To má za následek, že bytový dům s č. p. 2722 v ulici Jeremiášova bude v lokalitě nepatřičně vyčnívat a nedojde k vytvoření harmonické a plynulé zástavby vymezující obytnou a klidovou část území od frekventované Jeremiášovy ulice.

4) Návrh změny Metropolitního plánu

Z výše uvedených důvodů proto jako Vlastník Pozemku navrhuje změnit výškovou regulaci v této lokalitě tak, že hodnota RNP pro Pozemek bude alespoň 15, a to za účelem ochrany vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům, kdy touto změnou nebude hrubě snížen potenciál Pozemku a hodnota majetku Vlastníka oproti současnému stavu, který umožňuje realizaci staveb o minimálně 19 NP.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Návrh MPP je v souladu s požadavkem a s aktuálně projednávaným záměrem.

Námítka

ID 3016033

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09840Q0

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Vyjádření

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3016039

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1986

Podatel | **EXAFIN one, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09840Q0

Lokalita | 559

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

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 („Metropolitního plánu“), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022.

Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 4045/12, 4045/32 a 4045/35, zapsaných na LV č. 12650 pro katastrální území Strašnice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („Pozemky“).

Vlastník 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 uplatňuje 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. Současná regulace územním plánem

Současný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 ve znění pozdějších změn („Územní plán“) zařazuje Pozemky převážně do funkční plochy SV - F (všeobecně smíšené) a menšinově do plochy OB (čistě obytné). Pozemky ze své západní strany sousedí s komerčním areálem TESCO, ze své východní strany sousedí s bytovými domy podél ulice Michelangelova.

V současné době je tak na Pozemcích možné dle regulace plochy SV-F realizovat polyfunkční stavby nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu veřejné vybavení,

sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Možnost realizace zmíněných staveb je dále upravena v přípustném a podmíněně přípustném využití dané plochy v textové části Územního plánu.

Výšková regulace není v tomto případě Územním plánem určena a řídí se tak ustanoveními 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, ve znění pozdějších změn („PSP“). Dle této regulace je v území přítomna V. výšková hladina, tzn. stavby s regulovanou výškou 12 - 21 metrů. Při průměrné výšce 3 metrů na 1 NP to znamená, že je možné na Pozemcích realizovat stavby až o 7 NP.

III. Navrhovaná regulace Metropolitním plánem

Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 559 / Sídliště Skalka. Tato plocha je Metropolitním plánem definována označením 2 (07) /O [S], tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební plocha s modernistickou strukturou se způsobem využití zastavitelná obytná plocha. Pozemky Vlastníka jsou v této ploše navíc zařazeny do plochy tzv. parku ve volné zástavbě, pro kterou jsou stanoveny speciální regulativy oproti obecným regulativům lokality 559 / Sídliště Skalka.

V plochách Metropolitním plánem označených jako „park ve volné zástavbě“ lze realizovat pouze stavební záměry spočívající ve zvětšení již existujících staveb, resp. Stávající stavby lze nahradit stavbami novými, které však mohou být zvětšené jen o 20 % RNB na úkor plochy „parku ve volné zástavbě“. Plochy „parku ve volné zástavbě“ jsou, jak uvádí čl. 94 Metropolitního plánu nezastavěné veřejně přístupné části stavebního bloku. Dle čl. 94 odst. 4 je umístování nových budov do „parku ve volné zástavbě“ nepřípustné. To činí z této plochy plochu nezastavitelnou. Viz ustanovení čl. 94 odst. 4 Metropolitního plánu, který výstavbu v této ploše reguluje:

„Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umístování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umístování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.“

Metropolitní plán dále upravuje pro Pozemky výškovou regulaci, a to hodnotou RNP 6 v severní části Pozemků a hodnotou RNP 2 v jižní části Pozemků.

IV. Záměr Vlastníka

Vlastník má v úmyslu realizovat na Pozemcích, v souladu s vydaným územním rozhodnutím Úřadu městské části Praha 10 ze dne 10. 7.

2020, sp. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č. j. P10-070340/2020, které nabylo právní moci dne 1. 7. 2021 („Územní rozhodnutí“), 2 bytové domy, související inženýrské sítě, retenční nádrže, opěrné zdi, komunikace, zpevněné plochy pro parkovací stání a dětské hřiště („Záměr“). Bytové domy se celkem skládají ze 3 objektů. Objekt A tvoří jeden samostatný bytový dům („Byt. dům A“). Objekt B a C tvoří společně druhý bytový dům („Byt. dům B a C“). Oba bytové domy budou umístěny na pozemku parc. č. 4045/12 k. ú. Strašnice. Byt. dům A má celkem 1 PP a 6 NP, půdorys 1 PP má být o rozměrech max 98,45 x 16,5 metru, půdorys 1 NP má mít rozměry max 75,65 x 16,8 metru. Byt. dům A má mít dále na své severozápadní a jihovýchodní straně balkóny o hloubce max. 2 metry. V rámci 1 PP bude mít Byt. dům A vybudovány celkem 64 parkovací stání a dále prostory pro technické místnosti a pro ukládání kočárků a sportovních potřeb.

Návrh změny Metropolitního plánu: Ze všech výše uvedených důvodů proto jako Vlastník Pozemků navrhujeme změnit regulaci v této lokalitě tak, že (i) na Pozemcích nebude vyznačena plocha „parku ve volné zástavbě“, ale bude na nich vyznačen zastavitelný stavební blok, který je ve výkresu Z02 - Hlavní výkres struktury Metropolitního plánu znázorněn bílou barvou a dále (ii) dojde ke změně výškové regulace, kdy hodnota RNP bude změněna z 2 a 4 na hodnotu RNP 6, a to za účelem zajištění možnosti realizace Záměru a zajištění respektování Územního rozhodnutí, které již Záměr do lokality umístilo.

VI. Závěr

Vlastník trvá na tom, aby využitelnost Pozemků stanovená Územním plánem a Územním rozhodnutím zůstala zachována i Metropolitním plánem. Tímto Vlastník žádá pořizovatele Metropolitního plánu, aby řádně zvážil navrhované řešení ve vztahu k Pozemkům a ve vztahu k Územnímu rozhodnutí k Záměru a návrh Metropolitního plánu v této části změnil tak, aby byl v souladu s Územním rozhodnutím, které dle ustálené judikatury tvoří tzv. limit v území.

Odůvodnění

1) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci

Z ustálené judikatury správních soudů vyplývají jednoznačné zásady, které musí být při zpracování a následném návrhu nové územně plánovací dokumentace bezpodmínečně respektovány a dodrženy. Zpracování a návrh Metropolitního plánu není výjimkou. Je obecně známo, že při územním plánování proti sobě stojí zájmy soukromé a zájmy veřejné. Nicméně žádný z těchto zájmů nemá absolutní přednost před zájmem druhým, ale tyto zájmy musí být vyváženy tak,

aby konečné řešení, tj. finální podoba územně plánovací dokumentace, bylo v souladu s principem proporcionality.

Přijatá územně plánovací dokumentace, tj. Metropolitní plán, nesmí excesivně a svévolně zasahovat do základních práv a svobod garantovaných ústavním pořádkem České republiky. Naopak každý takový zásah, který v procesu územního plánování nastane, nesmí překročit spravedlivou míru, tj. musí se jednat o zásah, který je v souladu s principem minimalizace a subsidiarity zásahu do základních práv. V případě územního plánování pak zejména do vlastnického práva.

U každého zásahu do vlastnického práva, který spočívá ve změně funkčního využití území, nebo výrazného omezení potenciálu využití území, je nutné v procesu územního plánování obhájit jak nezbytnost takového zásahu a legitimnost cílů, které jej ospravedlňují, tak i zajistit soulad se zásadou minimalizace zásahu ve spojení se zásadou subsidiarity, a vyloučit libovůli a diskriminaci.

Vlastník níže uvádí relevantní rozhodnutí správních soudů.

Zcela zásadním ve vztahu k výše nastíněné problematice je usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. **1 Ao 1/2009**. V tomto usnesení Nejvyšší správní soud mj. uzavírá:

„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 nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“

K zásahu do základních práv v procesu územního plánování se vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 5. 2. 2009, sp. zn. **2 Ao 4/2008**, ve kterém klade důraz na nalezení „spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv a svobod. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivých případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísně restriktivní požadavky.“

Důležitost vlastnického práva pak zdůrazňuje např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, sp. zn. **1 Ao 4/2011**, který k problematice narušení vlastnického práva při změně funkčního užití pozemku uvádí mj. následující:

„... lze nepochybně chápat územní plánování obecně a konkrétně i „funkční změnu využití pozemku“ jako zásah do majetkových práv, zde práva vlastnického. Vlastnické právo je totiž třeba v souladu s judikaturou Ústavního soudu, a především Evropského soudu pro lidská práva chápat v širokém smyslu a v souladu s římskoprávní tradicí. Obsahem vlastnického práva je tedy věc nejen držet (ius possidendi), ale i právo s věcí nakládat (ius disponendi) a požívat její plody a užitky (ius utendiet fruendi).“

V témže rozsudku Nejvyšší správní soud zmiňuje i judikaturu Evropského soudu pro lidská práva, který „se již mnohokrát v obdobných kauzách vyjádřil, že územní plánování je způsobilé zasáhnout do vlastnického práva. Změna funkčního využití pozemku, které se navrhovatelka aktivně bránila, nepochybně takovým zásahem je, protože pozemek v zastavěné části obce je nově rozdělen do dvou funkčních zón, z nichž jedna se stává sídelní zelení. Ostatně podobný případ změny funkčního využití pozemku novým územním plánem se objevil již v rozhodnutí Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku (rozhodnutí Evropského soudu lidská práva ze dne 7. 4. 1994, č. stížnosti 21022/92 resp. 21023/92, dostupné v databázi HUDOC), kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy o ochraně vlastnického práva a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Existuje totiž celá řada typů zásahů do vlastnického práva, jejichž škála sahá od zákonného odnětí majetku přes různé typy omezení až k oblasti kontroly funkčního využití majetku (tzv. control of use of the property), o které se v tomto případě jedná. Setrvale tak judikuje i český Ústavní a Nejvyšší správní soud.“

Zásady pro tvorbu územních plánů, které vyplývají z ustálené judikatury správních soudů, nejsou v návrhu Metropolitního respektovány, jak dokazuje Vlastník níže.

2) Předvídatelnost nové územně plánovací dokumentace

V rámci procesu územního plánování dále platí, že veškeré změny, které s sebou nová územně plánovací dokumentace přináší, by měly být předvídatelné a vývoj v dané lokalitě by měl být stabilní. To potvrzuje i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj.

8 Ao 1/2011-257:

„Posuzování soudu se nemůže soustředit pouze na rozsah změn a toho, zdaje lze hodnotit jako výjimečné, ale musí také hodnotit, zda se jedná o změny, které respektují oprávněná očekávání v přiměřenou míru stability, předvídatelnost a kontinuitu fungování

veřejné správy v daném území. Dále je zásah přípustný pouze v nezbytné míře a při hodnocení tohoto kritéria je podstatné, zda existuje více variant, jež mohou naplnit stanovený cíl, zda byla vybrána ta, která je nejméně invazivní a nejšetnější k právům jednotlivce."

Tuto zásadu současný návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům naprosto popírá.

Metropolitní plán ani v nejmenším nenavazuje na Územní plán a možnost využití Pozemků radikálně mění, resp. jejich jakoukoliv novou stavební využitelnost znemožňuje. Z plochy SV (všeobecně smíšené), ve které bylo možné umisťovat polyfunkční budovy až o 7 nadzemních podlaží vytváří Metropolitní plán plochu de facto nezastavitelnou. Změna plochy ze zastavitelné na nezastavitelnou nemohla být Vlastníkem v žádném případě předpokládána. A to jak z důvodu, že vedení hl. m. Prahy dlouhodobě prezentuje svůj záměr jít cestou nerozšiřování zástavby mimo již zastavěné plochy, tedy koncentrovat výstavbu v intravilánu obce, tak zejména z důvodu již existujícího pravomocného územního rozhodnutí, které má být při tvorbě územně plánovací dokumentace obecně respektováno.

Návrh Metropolitního plánu dále nerespektuje Vlastníkovu legitimní očekávání, že Pozemky bude moci využít v souladu a v mezích umisťovaného Záměru, který je již povolen Územním rozhodnutím. V takto pokročilé fázi přípravy realizace Záměru je neočekávatelné, že nová územně plánovací dokumentace, Metropolitní plán, bude navrhovat takovou regulaci plochy, která není v souladu s již povolenými záměry. Zároveň není očekávatelné, že regulace bude navržena tak, že ani v rámci navržené výšky nebude reflektovat současnou výšku staveb a bude v ploše vymezovat výškovou regulaci připouštějící jen nižší stavby.

Omezení zastavitelných ploch v dané lokalitě, tedy Pozemků, bylo dále nepředpokladatelné a směřuje tak proti legitimnímu očekávání Vlastníka z důvodu demografického vývoje obyvatel MČ Praha 10. Samotné odůvodnění regulace lokality 599 / sídliště Skalka uvádí, že se předpokládá dynamický vývoj obyvatel MČ Praha 10. V odůvodnění je uváděno, že počet obyvatel MČ Prahy 10 se má mezi lety 2020 a 2030 navýšit o celých 10 tisíc osob. Nemohlo tak být předpokládáno, a toto se týká situace v celém hl. m. Praze, že nový Metropolitní plán bude rušit v současné době zastavitelné plochy pro bydlení.

K výše uvedenému také uvádíme, že navržená změna využití Pozemků Metropolitním plánem představuje zásadní zásah do vlastnického práva Vlastníka, neboť mnohonásobně snižuje hodnotu Pozemků oproti současnému stavu. Ve výsledku hodnota Pozemků se po přijetí Metropolitního nájmu bude rovnat max. hodnotě nájmu,

který bude moci Vlastník po hl. m. Praze požadovat z důvodu, že se jedná o veřejné prostranství.

3) Dostatečná odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace

Jak již uvedl Vlastník v čl. II a IV tohoto podání, na Pozemcích je podle současného Územního plánu možné realizovat jak polyfunkční domy, tak monofunkční domy při zachování polyfunkčnosti území. V souladu s těmito regulativy již Vlastník vypracoval dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a Územní rozhodnutí získal. V souladu s ním momentálně připravuje dokumentaci pro získání stavebního povolení.

Metropolitní plán však navrhuje změnit využití Pozemků na nezastavitelnou plochu bez jakéhokoliv odůvodnění. Jediné odůvodnění, které Metropolitní plán k dané lokalitě je následující:

„Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nezpevněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.“

Navrhované funkční využití Pozemků se tak dostává do hrubého nepoměru s dosavadním funkčním využitím. A to bez řádného odůvodnění.

Přitom však dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 11. 2014, čj.4 As 141/2014-39 platí, že:

„... nelze absenci hrubého nepoměru mezi dosavadním a novým funkčním využitím dotčených pozemků odůvodnit formálním geografickým označením (Zahrádkářské kolonie), popřípadě poukazem na skutečné většinové využívání dotčeného území, nýbrž rozhodný je obsah původního a nově přijatého územního plánu týkající se určení využití dotčených pozemků.“

Je třeba si uvědomit, že odůvodnění Metropolitního plánu naprosto postrádá jakoukoliv zmínku o tom, proč bylo využití Pozemků oproti regulaci v Územním plánu tak významně omezeno.

Naprosto absentuje odůvodnění přiměřenosti a proporcionality takového zásahu do Vlastníkova vlastnického práva. Není ani odůvodněno jaký cíl má nová úprava využití Pozemků sledovat

a naplnit. Absence tohoto odůvodnění a vymezení sledovaného cíle je o to závažnější, že

v tomto případě se jedná o extrémní zásah do vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům, neboť jejich stavební využití je naprosto znemožněno, a to za situace, kdy je pro využití Pozemků již vydáno i pravomocné Územní rozhodnutí. V tomto případě tak nelze mluvit o tom, že by byla alespoň snaha o to, aby navrhované řešení využití Pozemků Metropolitním plánem bylo tím nejšetrnějším způsobem zásahu do vlastnického práva, jak požaduje ustálená judikatura správních soudů, viz výše.

Jelikož řádné odůvodnění zásadní změny funkčního využití Pozemků absentuje a navrhovaná změna funkčního využití Pozemků představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva Vlastníka k pozemkům, vykazuje Metropolitní plán jen těžko zhojitelnou vadu, která má za následek jeho nezákonnost.

4) Respektování územního rozhodnutí jako tzv. limitu území

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12.9. 2012, čj. 1 As 107/2012-139 konstatuje:

„Územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. „limit využití území“ ve smyslu ust. § 26 odst. 1 stavebního zákona. Koncept územního plánu tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. “

V procesu územního povolování jsou podrobně prověřeny požadavky jak Stavebního zákona, tak i jiným zvláštních právních předpisů, které se vztahují k umisťování staveb do území. V rámci procesu územního řízení se k záměru umístit stavbu na konkrétní pozemek vyjadřují dotčené orgány státní správy, které posuzují soulad stavby s právními předpisy v jejich působnosti. Všechny tyto kroky mají jediný cíl, a to detailně prověřit podmínky území do kterého má být konkrétní stavba umístěna ve vztahu právě ke konkrétní stavbě. Proces získání územního rozhodnutí a následné samotné územní řízení, při kterém příslušný stavební úřad zkoumá splnění zákonných podmínek je tak vyvrcholením celého územně plánovacího procesu, který započal právě přípravou územně plánovací dokumentace. Nově připravovaná územně plánovací dokumentace tak nemá být v rozporu s územním rozhodnutím, jako individuálním správním aktem, který již detailně prověřil pozemek a určil jeho využitelnost pro konkrétní stavební záměr. Následné nabytí právní moci správního aktu, v tomto případě územního rozhodnutí, popř. společného povolení dle § 94j Stavebního zákona, jsou jednou z nejdůležitějších vlastností každého správního aktu, a to z důvodu, že od okamžiku nabytí právní moci, je dané rozhodnutí správního orgánu, v tomto případě stavebního úřadu závazné a nezměnitelné. Okamžikem nabytí právní moci daného

rozhodnutí se vytváří tzv. překážka věci rozhodnuté a již by o ní nelze rozhodnout. Závaznost daného rozhodnutí se vztahuje nejen na všechny účastníky konkrétního správního řízení, ale, a to je neméně podstatné, i na všechny správní orgány. Správní orgány jsou tak povinny vydané pravomocné rozhodnutí respektovat.

Vzhledem k výše uvedenému a k tomu, že pro Záměr je již vydáno pravomocné Územní rozhodnutí, tak jej má návrh Metropolitního plánu respektovat, nikoli jít proti němu. Mělo by tak dojít ke změně funkčního využití Pozemků v Metropolitním plánu tak, aby respektovalo Územní rozhodnutí. To znamená, že Pozemky by měly být z plochy „park ve volné zástavbě“ vyjmuty a zařazeny do funkční plochy obytné stavebního bloku, nebo do plochy polyfunkční stavebního bloku s možností realizace monofunkčních staveb pro bydlení, a to tak, aby výstavba na nich (Pozemcích) nebyla limitována regulativy plochy "parku ve volné zástavbě". Dále by mělo dojít ke změně výškové regulace Pozemků opět tak, aby respektovala již vydané pravomocné Územní rozhodnutí, to znamená, že RNP pro Pozemky by mělo být 6.

Vlastník by v této souvislosti chtěl také odkázat na postoj Ústavního soudu k uplatňování vrchnostenské veřejné moci ve vztahu k subjektivním právům osob. Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 3. 6.2009, sp. zn. I. ÚS 420/09 vyjádřil následující právní názor:

"Princip předvídatelnosti práva jakožto důležitý atribut právního státu podstatným způsobem souvisí s principem právní jistoty a je nezbytným předpokladem obecné důvěry občanů v právo. 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."

Pokud názor Ústavního soudu vztáhneme na naši konkrétní situaci ohledně územně plánovací regulace Pozemků, tak z něho vyplývá, že Vlastník má legitimní nárok na využití Pozemků v souladu s Územním rozhodnutím a zpracovatel Metropolitního plánu mu v tomto využití jeho Pozemků nebude bránit tím, že bude navrhopvat jejich regulaci způsobem, který brání uplatnění subjektivních práv Vlastníka. Opačný postup zpracovatele Metropolitního plánu, jak vyplývá ze zmíněného nálezu Ústavního soudu, by byl v rozporu s principem předvídatelnosti a principem právní jistoty, jakožto základních kamenů demokratického právního státu, kterým Česká republika je.

Dle názoru Vlastníka by bylo efektivnější, a to jak vzhledem k vyhnutí se následným soudním sporům o platnost Metropolitního plánu, kdyby zpracovatel Metropolitní plán přepracoval tak, aby tato územně plánovací dokumentace skutečně reflektovala již zamýšlené projekty v území, na tyto projekty reagovala a daná území skutečně do budoucna koncepčně rozvíjela, namísto, aby jen nepřesně popisovala

současný stav v územích (s výjimkou transformačních ploch) a takto území konzervovala. Tento přístup je i v rozporu se základním účelem územního plánování jako takového, které má území regulovat do budoucna a vývoji území stanovovat jasný koncepční směr. V případě Metropolitního plánu však v řadě lokalit dochází skutečně jen k nepřesnému popsání stavu, který je fyzicky vdané lokalitě přítomen, bez toho, aniž by byl vzat v potaz rozvojový potenciál a budoucí potřeby hl. m. Prahy. Postupem reflektování již existujících záměrů v území, by byla zajištěna nejen lepší koordinace zájmů vlastníků pozemků v dané lokalitě se zájmy pořizovatele Metropolitního plánu, ale také by se předešlo zbytečným nepřiměřeným a neodůvodněným zásahům do vlastnických práv.

5) K cíli dotvoření a posilování charakteru lokality.

Krycí list lokality 559 / Sídliště Skalka uvádí, že cílem nové regulace tohoto území je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Skalka. Změna funkčního využití Pozemků z pozemků zastavitelných na pozemky de facto nezastavitelné jde i proti uvedenému sledovanému cíli. Záměr má za cíl dotvořit charakter současné zástavby, když výškově odpovídá současným sousedním stavbám a vytvoří druhou řadu bytových domů podél ulice Michelangelova. Tato druhá řada plynule naváže na řadovou strukturu domů podél této ulice. Jelikož Záměr je záměrem výstavby bytových domů, tak bude splněn i cíl posílení charakteru lokality jako lokality obytné. Vzhledem k deklarovaným cílům je změna funkčního využití Pozemků v přímém rozporu právě s těmito cíli. Návrh Metropolitního plánu se tak stává vnitřně rozporným, když deklaruje cíl dotvoření a posílení charakteru obytné lokality, avšak jeho následná regulace sleduje trend opačný, a tím je omezení možnosti umisťovat obytné stavby v 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.

Bude upraven rozsah parku ve volné zástavbě a navýšeny čtverce výškové regulace na 6 (4 - 6 RNP) dle stavu.

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 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 3006889

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1987

Podatel | **SEJKOROVÁ KATEŘINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0988QE6

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 3006890

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1987

Podatel | **SEJKOROVÁ KATEŘINA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0988QE6

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Tímto podáváme **námítku** k veřejnému projednávání vystaveného Metropolitního - územního plánu Hlavního města Prahy, z tohoto důvodu: Na hlavním výkresu navrhovaném, citovaného územního plánu je parcela 537/130 určena jako zastavitelná plocha s pěším průchodem.

S tímto návrhem **Souhlasíme a souhlasí** po společné dohodě i městská část Prahy 21, Újezd nad Lesy. Tak podáváme dle Stavebního zákona § 52 odst. 2 a 3 tuto (pozitivní) námítku k zachování tohoto stavu a to je – zastavitelná plocha s dohodnutým průchodem na pozemkové parcele č.537/130 v katastrálním území Újezd nad Lesy, Praha 21.

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.

Pozitivní připomínku bereme na vědomí. Návrh MPP bude upraven, budou zapracovány Z 3568 a Z 3570: pěší propojení bude nahrazeno vymezením parkové plochy.

Námítka

ID 3006899

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1988

Podatel | **RICHTEROVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMOE8

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 3006902

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1988

Podatel | **RICHTEROVÁ EVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XMOE8

Lokalita | 165

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Námítky k návrhu územního plánu hlavního města Prahy
(Metropolitního plánu) v lokalitě: 165/ Nová Ruzyně**

Dne 30.5.2022 a 23.6.2022 se konalo v Centru architektury a městského plánování na adrese Vyšehradská 51, Praha 2 **veřejné projednání** návrhu nového územního plánu hlavního města (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 podat proti návrhu územního plánu námítky.

Jako Vlastníci Pozemků (specifikovaných na LV 1347 v Příloze č. 1) podáváme tímto dále specifikované námítky k návrhu Metropolitního plánu a žádáme, aby byly do návrhu Metropolitního plánu promítnuty.

1) Text vyjádření: **Souhlasíme** se stanovením lokality jako transformační (na dotčené části Pozemků) a rozvojové (na zbylé dotčené části Pozemků).

Text zdůvodnění: Lokalita má na východní většinové části narušený a neustálený charakter, v západní části je poté, vzhledem k příznivé pozici vůči dopravní a technické infrastruktuře, vhodné vytvoření nového městotvorného charakteru tak, jak definuje Metropolitní plán.

2) Text vyjádření: **Souhlasíme** se stanovením podlažnosti o šesti podlažích s možností navýšení až dvou dalších podlaží v rozsahu max 1/3 RPB na nárožích na křížení lokalitních tříd (dle čl. 103 odst. 1) písm. c).

Text zdůvodnění: S ohledem na charakter lokality, umístění částečně v údolí Buštěhradské dráhy a Litovického potoka a vklínění předmětné lokality mezi lokalitami 517/ Sídliště na Dědině (na sever od předmětné lokality) se stávajícím až 12. podlažními budovami

a 213 / Stará Ruzyně (na jih od předmětné lokality) až 516 / Dolní Liboc (na východ od předmětné lokality) se stávajícími až 8. podlažními budovami je stanovena podlažnost lokality 165/Nová Ruzyně přiměřená a žádaná k vytvoření cíleného charakteru lokality.

3) Text vyjádření: Souhlasíme se stanovením využitelnosti lokality pro plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativu, služby, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sport.

Text zdůvodnění: Lokalita je příznivě umístěna s ohledem na dopravní dostupnost jak veřejné dopravy, tvořené blízkou železniční dráhou, ale i plánovanou tramvajovou tratí, tak dopravy individuální a vytváří tak vhodnou lokalitu pro rozvoj města.

4) Text vyjádření: Souhlasíme se stanovením požadavku na vedení tramvajové trati 622 / - / 29 na pozemcích přes ul. Drnovská ve vlastnictví České republiky.

Text zdůvodnění: Je vhodné zajistit vzájemnou provázanost dopravní infrastruktury veřejné dopravy a vytvořit vazbu na železniční trať a železniční zastávku/stanici na jižní hranici lokality

Metropolitní plán dle našeho názoru odpovídá potřebám a možnostem daného území.

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 3006898

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1989

Podatel | **POSLUŠNÝ FRANTIŠEK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP0988QGW

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Tímto podávám **námítku** k veřejnému projednávání vystaveného Metropolitního - územního plánu Hlavního města Prahy, z tohoto důvodu: Na hlavním výkresu navrhovaného citovaného územního plánu je parcela č. 537/159 určena jako zastavitelná plocha s pěším průchodem.

S tímto návrhem **souhlasím a souhlasí** po společné dohodě i městská část Prahy 21, Újezd nad Lesy. Tak podávám dle stavebního zákona § 52 odst. 2 a 3 tuto (pozitivní) námítku k zachování tohoto stavu a to je – zastavitelná plocha s dohodnutým průchodem na pozemkové parcele 537/159 v katastrálním území Újezd nad Lesy, Praha 21.

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.

Pozitivní připomínku bereme na vědomí. Návrh MPP bude upraven, budou zapracovány Z 3568 a Z 3570: pěší propojení bude nahrazeno vymezením parkové plochy.

Námítka

ID 3006900

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1990

Podatel | **GARTAL s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OZYC

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Tímto podávám pozitivní námitku k veřejnému projednávání vystaveného Metropolitního – územního plánu Hlavního města Prahy z tohoto důvodu: na hlavním výkresu navrhovaného citovaného územního plánu je parcela č. 537/287 určena jako zastavitelná plocha s pěším průchodem.

S tímto návrhem **souhlasím a souhlasí** po společné dohodě i městská část Prahy 21 - Újezd nad Lesy. Tak podávám dle stavebního zákona § 52 odst.2 a 3 tuto (pozitivní) námitku k zachování tohoto stavu, to je – zastavitelná plocha s dohodnutým průchodem na pozemkové parcele 537/287 v katastrálním území Újezd nad Lesy (773778).

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.

Pozitivní připomínku bereme na vědomí. Návrh MPP bude upraven, budou zapracovány Z 3568 a Z 3570: pěší propojení bude nahrazeno vymezením parkové plochy.

Námítka

ID 3006901

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1990

Podatel | **GARTAL s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OQC5

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Tímto podávám pozitivní námitku k veřejnému projednávání vystaveného Metropolitního – územního plánu Hlavního města Prahy, z tohoto důvodu: na hlavním výkresu navrhovaného citovaného územního plánu je parcela č. 537/276 určena jako zastavitelná plocha s pěším průchodem.

S tímto návrhem **souhlasím a souhlasí** po společné dohodě i městská část Prahy 21 - Újezd nad Lesy. Tak podávám dle stavebního zákona § 52 odst. 2 a 3 tuto (pozitivní) námitku k zachování tohoto stavu, to je – zastavitelná plocha s dohodnutým průchodem na pozemkové parcele 537/276 v katastrálním území Újezd nad Lesy (773778).

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.

Pozitivní připomínku bereme na vědomí. Návrh MPP bude upraven, budou zapracovány Z 3568 a Z 3570: pěší propojení bude nahrazeno vymezením parkové plochy.

Námítka

ID 3015122

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1992

Podatel | **HRABÁKOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W319

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 3015169

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1992

Podatel | **HRABÁKOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W319

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

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 vlastníkově 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 nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

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. 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 3015205

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1992

Podatel | **HRABÁKOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W319

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

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 vlastníků 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 nemovitostí 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 3015268

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1992

Podatel | **HRABÁKOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W319

Lokalita | 076, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 3015303

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1992

Podatel | **HRABÁKOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W319

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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/Sídlíště 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 3015339

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1992

Podatel | **HRABÁKOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W319

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. 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 sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této 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.

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 3015397

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1992

Podatel | **HRABÁKOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W319

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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 3015450

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1992

Podatel | **HRABÁKOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097W319

Lokalita | 076, 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

8. Požadují, 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 požadují 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, požadují, 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 3015487

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1992

Podatel | **HRABÁKOVÁ ROMANA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097W319

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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 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 článcích 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 3006903

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1993

Podatel | **SPIRIT FINANCE, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097P8E0

Lokalita | 378

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Návrh umístění komunikace na pozemky parc. č. 537/365**

a 537/371 v katastrálním území Újezd nad Lesy (případně též na pozemky sousedící - dotčené pozemky nelze vzhledem k nepřesnosti zákresu metropolitního plánu s jistotou určit), jejichž vlastníkem je společnost SF (dále jen „SF“), v připravovaném územním plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“), **je nedůvodný a zbytečný**. I kdyby byla tato komunikace do Metropolitního plánu zapracována, nikdy by nebyla realizována. **Nelze přitom vyloučit, že setrváním na tomto návrhu by mohly být naplněny znaky skutkové podstaty trestného činu podvodu, a to z níže uvedených důvodů** (pozn. pořizovatele - viz odůvodnění).

Společnost SF proto žádá, aby byla komunikace navržená na pozemcích SF z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.

Odůvodnění

Předně je třeba uvést, že výlučným vlastníkem výše uvedených pozemků je společnost SF. Stala se jím na základě Směnné smlouvy, kterou uzavřela dne **25.11. 2021** s Městskou částí Praha 21 (dále jen „**Směnná smlouva**“). Směnnou smlouvou současně hlavní město Praha nabylo do svého vlastnictví (a do správy Městské části Praha 21) pozemky parc. č. 537/8 a 537/350 v katastrálním území Újezd nad Lesy.

Směna byla realizována mimo jiné pro to, aby Městská část Praha 21 mohla vybudovat komunikaci v ploše směnou získaných pozemků parc. č. 537/8 a 537/350 v katastrálním území Újezd nad Lesy. Společnost SF je Směnnou smlouvou zavázána k realizaci této komunikace poskytnout nezbytnou součinnost (tj. zejména udělit souhlas s napojením této komunikace na ulici Dražická, jejímž vlastníkem je společnost SF).

Směnnou smlouvou hlavní město Praha naopak pozbylo vlastnické právo k pozemkům parc. č. 537/365 a 537/371 v katastrálním území Újezd nad Lesy, přičemž společnost SF nemá v úmyslu na těchto pozemcích jakoukoliv komunikaci budovat; odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OÚR“) schválil dne 26. 10. 2020 parcelaci předmětných pozemků, z níž vyplývá, že na pozemcích, jež společnost SF v katastrálním území Újezd nad Lesy aktuálně vlastní, žádné komunikace umístěny nebudou.

Společnost SF Směnnou smlouvu uzavřela po schválení uvedené parcelace ze strany OÚR s předpokladem, že na základě ní výměnou za pozemky parc. č. 537/8 a 537/350 v katastrálním území Újezd nad Lesy do svého výlučného vlastnictví získá svým charakterem srovnatelné pozemky, a to jak z hlediska polohy, druhu pozemku, tak i jejich **vymezení v územním plánu. Pokud OÚR setrvá na tom, že v novém Metropolitním plánu bude na pozemcích společnosti SF umístěna komunikace, učiní tak v příkrém rozporu se svým předchozím postupem, kdy schválil parcelaci těchto pozemků, aniž by z ní vyplývalo, že na pozemcích bude umístěna jakákoliv komunikace.** Společnost SF na základě Směnné smlouvy pozbyla pozemky o výměře o 1 119 m² větší, než činila výměra pozemků, které směnou sama získala. Rozdíl v hodnotě směňovaných pozemků, jenž činí více **než 17 mil. Kč**, byla společnost SF ochotna akceptovat výlučně z toho důvodu, že měla schválenou předmětnou parcelaci v dané podobě. V opačném případě by společnost SF Směnnou smlouvu neuzavřela.

Navržení předmětné komunikace na pozemcích společnosti SF v Metropolitním plánu je v rozporu s koncepčním řešením zájmového území definovaným ve Směnné smlouvě, na němž má SF a Městská část Praha 21 zájem, jakož i v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy platným ke dni účinnosti Směnné smlouvy. Společnost SF proto žádá, aby byla komunikace navržená na pozemcích SF z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.

Pokud bude předmětná komunikace v návrhu Metropolitního plánu na pozemcích společnosti SF ponechána, bude možné uzavřít, že společnost SF byla tím, že jí OÚR schválil parcelaci v podobě, která nepředpokládala umístění komunikace na dané pozemky, aniž by měl v úmyslu zajistit možnost v budoucnu tuto parcelaci aplikovat v praxi (tzn. zajistit podmínky pro to, aby v souladu s ní mohla být realizována výstavba), uvedena v omyl, v důsledku čehož došlo k obohacení hlavního města Prahy, neboť to nabylo na základě Směnné smlouvy pozemky o výrazně vyšší hodnotě, aniž by za to poskytlo společnosti SF přiměřené protiplnění, tj. vedle pozemků, které Městská část Praha 21 vložila do směny, též zajištění možnosti jejich budoucího využití v souladu se záměry společnosti

SFE. Tyto záměry jsou přitom jasně deklarovány ve Směnné smlouvě, jakož i usnesení zastupitelstva Městské části Praha 21 ze dne 27.9.2021, které zní: „**Pozemky navržené ke směně se nacházejí v jedné lokalitě a z hlediska využitelnosti dle územního plánu jsou všechny v ploše OB-C – Plochy čistě obytné.**“

Pokud tedy nebude komunikace umístěná na předmětné pozemky společnosti SF z návrh Metropolitního plánu odstraněna, **vznikne tak společnosti SF škoda velkého rozsahu v podobě znehodnocení jejich pozemků**, jež jsou v současné době určeny k čistě obytné zástavbě. Změnou určení předmětných pozemků, jejichž výměra činí 1 500 m², novým Metropolitním plánem na pozemky komunikace **by došlo ke snížení jejich hodnoty minimálně o 22 mil. Kč. Toto snížení by přitom představovalo škodu způsobenou společností SF.**

Bude-li předmětná komunikace v Metropolitním plánu ponechána, nezbude společnosti SF než se obrátit na orgány činné v trestním řízení, aby přezkoumaly, zda uvedeným postupem nedošlo k naplnění znaků skutkové podstaty trestného činu podvodu podle ustanovení § 209 odst. 1, 5 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, když společnost SF byla uvedena v omyl, čímž došlo k obohacení hlavního města Prahy, přičemž společnosti SF tímto byla způsobena škoda velkého rozsahu.

Zbývá dodat, že komunikace na pozemcích parc. č. 537/365 a 537/371 v katastrálním území Újezd nad Lesy by jinak nezkrátila cestu pro automobily, nezeefektivnila by dopravu v lokalitě a jako takové celkově nedává smysl. Na severní straně ústí do ulice Dražická a průběžně nenavazuje na žádnou další komunikaci. Ulice Dražická je jednosměrná, směrem na východ, a tedy nevrženou komunikací by tedy nedošlo k žádnému zkrácení trasy. Na obrázku níže navrhujeme vhodné umístění komunikace, které lépe vyhovuje stávající uliční síti a je zde požadována i Městskou částí Praha 21, jež její výstavbu v budoucnu zajistí, k čemuž jí společnost SF poskytne veškerou potřebnou součinnost. Zde bude komunikace umístěna v souladu s veřejnými požadavky pro rozvoj 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.

Vymezení uličního propojení pevnou trasou (pokračování ul. Rožmitálské) bude odstraněno. V souvislosti s připomínkou MČ (ID 2995255) bude stávající uliční propojení dvou bodů vymezené východněji v rámci T plochy 411/378/2301 nahrazeno uličním propojením pevnou trasou, která bude vymezena přesněji přes pozemek 537/350.

Námítka

ID 3006904

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1994

Podatel | **RATHOUSKÁ MILOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P0V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

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 ohrazení 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 3006911

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1994

Podatel | **RATHOUSKÁ MILOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P0V

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 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 3006912

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1994

Podatel | **RATHOUSKÁ MILOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P0V

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 3006914

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1994

Podatel | **RATHOUSKÁ MILOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P0V

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

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 námítkách 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 3006915

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1994

Podatel | **RATHOUSKÁ MILOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P0V

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 3006916

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1994

Podatel | **RATHOUSKÁ MILOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P0V

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 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.

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 3006917

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1994

Podatel | **RATHOUSKÁ MILOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP09N9P0V

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 3006918

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1994

Podatel | **RATHOUSKÁ MILOSLAVA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP09N9P0V

Lokalita | 955

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření**8. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

- Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na
Zastavitelnost: nezastavitelná

- Typ struktury: krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině

- Způsob využití: nezastavitelná přírodní

- Míra stability: stabilizovaná

varianta a): 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

Nebude vyhověno.

Požadavek byl pořizovatelem 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 v dosavadním ÚP SÚ není vymezen jako stavební, je vymezen jako PZO - zahrádky a zahrádkové osady. Bude ponecháno vymezení "Plochy otevřené krajiny" (pole).

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.

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 3006905

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1995

Podatel | **SEIDLOVÁ GABRIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097OGB8

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření**Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu**

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236

Jsme majitelé pozemku - parcelní číslo 2853, kat. území Ruzyně (729710).

Nesouhlasíme se zařazením naší lokality a naší nemovitosti do „Zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím“.

Požadujeme zachování statusu „OBYTNÉ A KOMERČNÍ ZONY“, který je zde trvale určen a užíván podle starého Metropolitního plánu z roku 2001.

Dále není žádný důvod proč měnit pokojný stav, když plán Letiště Praha na výstavbu paralelní dráhy počítá se zkrácenou verzí, která má končit před spojovací ulicí K letišti mezi Terminálem 3 a Terminálem 1. a 2.

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.

Stávající obytné budovy v produkčních lokalitách je možné upravovat a v odůvodněných případech rozšiřovat dle čl. 61 odst. 7 textové části. Možnost rozvoje bydlení (nad rámec limitů v čl. 61 odst. 7)

nebyla s ohledem na využitelnost okolních ploch a předpokládanou vyšší zátěž území vyhodnocena jako převažující zájem. Návrh MPP je v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ, kde je vymezena plocha ZVO (zvláštní komplexy občanského vybavení, ostatní). Nová paralelní dráha je navržena v souladu s vymezením v nadřazené dokumentaci ZÚR. Poloha respektuje účel, funkci a požadované parametry navrhované stavby s ohledem na její ekonomičnost a bezpečnost provozu a provozní aspekty.

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 3006909

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1995

Podatel | **SEIDLOVÁ GABRIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMP097OECH

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření**Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu pro Prahu, číslo území v mapě 411/604/2236**

Jsme majitelé garáže na adrese Za Teplárnou 838, 161 00 Praha 6-Ruzyně, na pozemku č. 2871/2.

Nesouhlasíme se zařazením naší lokality a naší nemovitosti do „Zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím“ a tím znehodnocení naší nemovitosti.

Odůvodnění:

Požadujeme zachování statusu „OBYTNÉ A KOMERČNÍ ZONY“, který je zde trvale určen a užíván podle starého Metropolitního plánu z roku 2001.

Dále není žádný důvod proč měnit pokojný stav, když plán Letiště Praha na výstavbu paralelní dráhy počítá se zkrácenou verzí, která má končit před spojovací ulicí K letišti mezi Terminálem 3 a Terminálem 1. a 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.

Pro vymezení samoty nebyly shledány důvody, neboť samota je čl. 91 odst. 1 definována jako rozlohou málo významná plocha

zastavěného území v otevřené krajině, ve které se nachází zastavěný stavební pozemek. V daném případě nejde o pozemek v otevřené krajině. Na existenci stávajících rodinných domů MPP nic nemění. Stávající obytné budovy v produkčních lokalitách je možné upravovat a v odůvodněných případech rozšiřovat v souladu s čl. 61 odst. 7 textové části. Změna způsobu využití území a možnost rozvoje bydlení nad rámec limitů dle čl. 61 odst. 7 nebyla s ohledem na využitelnost okolních ploch a předpokládanou vyšší zátěž území vyhodnocena jako převažující zájem. Z hlediska ochrany před hlukem či kompenzací ze strany provozovatele letiště je podstatné, že jde o stavbu rodinného domu zapsanou v KN, jde tedy o chráněnou stavbu ve smyslu § 30 a § 31 zákona o ochraně veřejného zdraví, regulace budoucího využití v územním plánu z tohoto hlediska není relevantní.

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.

Námítka

ID 3006910

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1995

Podatel | **SEIDLOVÁ GABRIELA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP097ONPX

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření**Námítka k návrhu Metropolitního plánu pro Prahu, číslo území v mapě 411/604/2236**

Jsme spolumajitelé bytového domu, ve kterém vlastníme bytové jednotky číslo 838/1, 838/2 na adrese Za Teplárnou 838, 161 00 Praha 6-Ruzyně, kat.č. zastavěná plocha č.2870 a podíloví vlastníci na pozemku č. 2871/1.

Nesouhlasíme se zařazením naší lokality a naší nemovitosti do „Zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím“ a tím znehodnocení naší nemovitosti.

Odůvodnění: Požadujeme zachování statusu „OBYTNÉ“, který je zde trvale určen a užíván od postavení roku 1934 a také byl dům zkolaudován k trvalému bydlení.

Navíc dům v roce 2001 byl prodán Prahou 6 v privatizaci jako bytový dům k trvalému bydlení.

Dále není žádný důvod proč měnit pokojný stav, když plán Letiště Praha na výstavbu paralelní dráhy počítá se zkrácenou verzí, která má končit před spojovací ulicí K letišti mezi Terminálem 3 a Terminálem 1. a 2.

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.

Pro vymezení samoty nebyly shledány důvody, neboť samota je čl. 91 odst. 1 definována jako rozlohou málo významná plocha zastavěného území v otevřené krajině, ve které se nachází zastavěný stavební pozemek. V daném případě nejde o pozemek v otevřené krajině. Na existenci stávajících rodinných domů MPP nic nemění. Stávající obytné budovy v produkčních lokalitách je možné upravovat a v odůvodněných případech rozšiřovat v souladu s čl. 61 odst. 7 textové části. Změna způsobu využití území a možnost rozvoje bydlení nad rámec limitů dle čl. 61 odst. 7 nebyla s ohledem na využitelnost okolních ploch a předpokládanou vyšší zátěž území vyhodnocena jako převažující zájem. Z hlediska ochrany před hlukem či kompenzací ze strany provozovatele letiště je podstatné, že jde o stavbu rodinného domu zapsanou v KN, jde tedy o chráněnou stavbu ve smyslu § 30 a § 31 zákona o ochraně veřejného zdraví, regulace budoucího využití v územním plánu z tohoto hlediska není relevantní.

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.

Námítka

ID 3006906

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1996

Podatel | **Property Jasná a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ICSU

Lokalita | 539

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Předmětem námítky je území k.ú. Kamýk na pozemcích parc.č.: 573/2, 574/2, 580/22, 580/23, 580/26, 580/28, 580/29, 1933/3

Pozemky jsou součástí lokality „539/Sídlíště Kamýk“, jedná se o zastavitelnou stabilizovanou lokalitu s modernistickou strukturou a způsobem využití zastavitelným obytným.

Pozemky jsou dotčeny „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou. Námítky:

1) Požadujeme, aby pozemky nebyly dotčeny „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou.

Odůvodnění

Námítka č. 1

Pozemky parc.č. 573/2, 574/2, 580/22, 580/23, 580/26, 580/28, 580/29, 1933/3 v k.ú. Kamýk se dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru nachází v ploše SV – všeobecně smíšené. Jedná se tedy jednoznačně o zastavitelné území ve stabilizované ploše, kde je možné dotvoření stávající urbanistické struktury s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy 2020. V Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2020 je území součástí modernistické struktury s podlažností max. 15 nadzemních podlaží.

Podle ustanovení čl. 149 odst. 2 návrhu Metropolitního plánu pro služby komerční vybavenosti platí následující:

„(2) Stávající služby komerční vybavenosti v modernistické struktuře jsou značeny plochou, která představuje rozlohu stávajících komplexů komerční vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Je možné měnit její přesné umístění, pokud se plocha výrazně neodchýlí od

bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována. Stejně tak je možné měnit konkrétní účel komerční vybavenosti v závislosti na aktuální Hlavní město Praha Magistrát hlavního města Prahy Odbor územního rozvoje Jungmannova 35 11000 Praha 1- Nové Město potřebě. V plochách komerční vybavenosti je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti.“

Je zde tedy jasně vysloven požadavek na nutnost zachování rozlohy stávající komerční vybavenosti.

Pro takto označené plochy komerční vybavenosti však zároveň platí ustanovení týkající se dominant a výškové regulace, a to ustanovení čl. 103 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu:

„(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.“

Na základě výše uvedeného pravidla tedy nelze uplatnit výškovou regulaci uvedenou ve čtvercové síti na výkrese, ale je nutné striktně uplatňovat zde uvedené pravidlo a v místě stávající komerční vybavenosti lze situovat pouze objekt komerční vybavenosti o maximální výšce 4 nadzemní podlaží.

Tímto dochází k jednoznačnému znehodnocení pozemku oproti stávajícímu stavu. Nelze urbanistickou strukturu nijak dotvořit, stávající stavby komerční vybavenosti jsou zakonzervovány jako stavby monofunkční bez jakékoliv kombinace např. funkce služeb, zdravotnictví a bydlení a tímto parametrem je narušena jedna ze základních tezí návrhu Metropolitního plánu uvedenou v čl. 10 odst. 3:

„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.“

Tímto zakonzervováním stávající staveb komerční či občanské vybavenosti nemůže dojít k naplnění „městského života v otevřených strukturách sídlišť“.

Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem 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 takových pozemků. 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 uvedených pozemků, za neplatný.

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.

Bude vymezena T plocha s individuálním regulativem v rozsahu plochy SV.

Námítka

ID 3006907

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1996

Podatel | **Property Jasná a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ1ICSU

Lokalita | 539

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

2) Požadujeme upravit hodnotu výškové regulace podle přílohy č. 1 (12 RNP).

Odůvodnění

Námítka požaduje navýšit v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky a konkrétněji stanovenými v příloze, výškovou regulaci zástavby. A to z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, na kterém je v současné době naší společností v souladu s platným Územním plánem navrhovaná zástavba doplňující výškový reliéf sídlištní modernistické struktury.

Pokud by nebyla navýšena vhodná kapacita zástavby, došlo by tímto nepředvídatelným krokem ke zmaření naší investice. Okolí záměr námítky podporuje svým charakterem a současnou výškou zástavby. Dále je v bezprostřední blízkosti navržena územní rezerva linky metra včetně územní rezervy stanice metra, která podtrhuje nadmístní význam lokality. Plánovaný záměr má potenciál stát se dominantou a součástí reprezentativní tváře sídliště 21. století.

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.

Rozmezí podlažnosti bude upraveno na hodnotu 12 (7 - 12 RNP).

Námítka

ID 3006908

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1997

Podatel | **BLOOMING s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPJ16G20

Lokalita | 895

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

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. 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 („**MPP**“). 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. Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 4400/583, 4423/5 a 4423/9, k. ú. Modřany („**Pozemky**“). Zároveň bylo Úřadem městské části Praha 12, odbor výstavby vydáno rozhodnutím č. j. P12 20695/2021 OVV ze dne 7. 6. 2021 stavební povolení pro stavbu s názvem „Domov seniorů ulice Vazovova, Praha 12 – Modřany“ („**stavební povolení**“), jímž stavební úřad povolil podateli realizovat na pozemcích parc. č. 4400/318, 4400/583, 4400/662, 4400/795, 4423/5, 4423/9 v k. ú. Modřany mimo jiné budovu domova seniorů („**domov seniorů**“; „**stavební záměr**“). Stavební povolení již nabylo právní moci, a podatel je tak na jeho základě pravomocně oprávněn stavbu realizovat.

4. Pozemky, na kterých má být domov seniorů realizován se nachází v území řešeném MPP a podatel je nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemků dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu. Je tomu tak především proto, že na Pozemcích je nově stanovena výšková regulace, resp. rozmezí podlažnosti dle čl. 98 odst. 3 návrhu MPP v hodnotě rozmezí podlažnosti 3, čímž byla maximální regulovaná výška budovy domova seniorů stanovena na 1 – 3 regulovaná nadzemní podlaží („RNP“). V daném prostoru tedy nebude ze strany podatele možné v budoucnu realizovat stavební záměry související se změnou, respektive přístavbou nebo nástavbou domova seniorů, ač by to současný územní plán dovoloval.

5. Vymezením Pozemků v MPP tak dochází k nedůvodnému, nelegitímnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Je tak hrubě zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a proto proti návrhu MPP podává podatel tuto

n á m í t k u,

kterou blíže odůvodňuje níže („Námitka“).

II.

POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH NAVRHOVANÝCH ZMĚN

6. Pozemky se dle platného územního plánu nachází na plochách „SV – všeobecně smíšené“ a „ZMK – zeleň městská a krajinná“ (viz obrázek č. 1 níže). Jedná se o klidnou lokalitu v prostředí zeleně, což byla ostatně jedna z okolností svědčící pro umístění domova seniorů právě na Pozemcích.

Obr. č. 1: grafické znázornění Pozemků v platném územním plánu (Pozemky ohraničené úzkou červenou čarou a světle červeným vybarvením)

7. Pozemky jsou návrhem MPP zařazeny do:

(i) lokality 540 / Sídliště Modřany jih:

- *Zastavitelnost: zastavitelná stavební*

- *Typ struktury: modernistická struktura*

- *Způsob využití: zastavitelná obytná*

(„**lokalita sídliště Modřany**“), a

(ii) lokality 895 / Les Kamýk:

- *Zastavitelnost: nezastavitelná*

- *Typ struktury: krajina výrazných vrchů*

- *Způsob využití: nezastavitelná rekreační*

(„**lokalita les Kamýk**“), (viz obrázek č. 2 níže).

8. Část Pozemků je dále situována na navržené zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/540/2525 („**rozvojová plocha**“), (viz obrázek č. 2 níže). Dle krycího listu návrhu MPP k lokalitě sídliště Modřany je rozvojová plocha navržena s následujícími parametry:

- *Rozvojová plocha 413/540/2525 o rozloze 4234 m²*

- *Typ struktury: heterogenní struktura*

- *Způsob využití: obytná*

- *Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:*

- *ZBM: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)*

- *ZBS1: 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).*

Obr. č. 2: grafické znázornění rozvojové plochy (rozvojová plocha vyznačena modrou čarou, Pozemky ohraničeny úzkou červenou čarou a světle červeným vybarvením)

9. Nad to došlo návrhem MPP ke stanovení výškové regulace na Pozemcích na maximálně 3 RNP, ačkoliv současný územní plán umožňuje na Pozemku realizaci stavby až s 6 nadzemními podlažími. Domov seniorů povolený pravomocným stavebním povolením bude sestávat ze dvou (2) částí. Část A domova seniorů („**část A**“) bude mít 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží, 1. podzemní podlaží bude propojené s částí B domova seniorů. Část B domova seniorů

(„část B“) bude mít 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží, 1. podzemní podlaží bude propojené s částí A domova seniorů.

10. Ačkoli domov seniorů má mít podle stavebního povolení právě 3 nadzemní podlaží, regulace stanovená návrhem MPP výrazně omezí možnost provádění změn dokončené stavby domova seniorů, a některé možné budoucí záměry podatele, které by byly z hlediska zajištění dostatečné kapacity sociálních sužeb v dotčené lokalitě natolik potřebné, budou tímto omezením zcela znemožněny.

11. Pakliže budeme navíc na návrh Metropolitního plánu pohlížet v kontextu změny využití ostatních pozemků v lokalitě 540 / Sídliště Modřany jih, je patrné, že návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k podateli bezdůvodně diskriminační a navíc neodůvodněný, což podatel podrobněji vysvětluje níže.

III.

STANOVENÁ VÝŠKOVÁ REGULACE NA POZEMCÍCH JE DISKRIMINAČNÍ A NEDŮVODNÁ

12. Pozemky se nachází na okraji lokality sídliště Modřany a zároveň na okraji zástavby městské čtvrti Modřany. Dle krycího listu návrhu MPP k lokalitě sídliště Modřany („**krycí list**“) je cílovým charakterem této lokality mj. „**dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Modřany jih se strukturou modernistickou**“. Cílem návrhu MPP má pak být dle krycího listu i „**doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, doplnění komerční a občanské vybavenosti**“.

13. Návrh MPP tedy výslovně počítá s rozsáhlou stavební činností uskutečňovanou právě v lokalitě sídliště Modřany. To potvrzuje i regulace stanovená návrhem MPP na pozemcích v okolí Pozemků podatele. V **dané okrajové oblasti lokality sídliště Modřany je výšková regulace pro okolní objekty stanovena v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP většinou v rozmezí podlažnosti 8 (výška budov tedy může dosahovat 6 – 8 RNP) nebo 12 (výška budov 7 – 12 RNP o maximální regulované výšce budovy 40 metrů)**, (viz obrázek č. 3 níže).

Obr. č. 3: grafické znázornění stanovení výškové regulace v okolí Pozemků (Pozemky ohraničeny úzkou červenou čarou a světle červeným vybarvením)

14. Z odůvodnění výškové regulace v návrhu MPP plyne, že „**Cílem je stabilizace stávajících částí území a vytvoření předvídatelné a jasně čitelné kompozice metropole jako celku. Koncept Metropolitní plán stabilizuje celkovou a velmi rozmanitou kompozici**

výškových hladin a chrání doposud ucelené části panoramatu při současném jednoznačném vymezení potenciálu jejich rozvoje.“. Má-li být cílem stabilizace stávajících částí, nelze legitimně zdůvodnit, proč byla výšková hladina na Pozemcích takto významně omezena, zatímco na okolních pozemcích byla výšková hladina stanovena podstatně vyšší (viz obrázek č. 4 níže).

Obr. č. 4: grafické znázornění regulace výškové hladiny pozemku parc. č. 4423/154, k. ú. Modřany, na němž se nachází hasičská stanice (pozemek parc. č. 4423/154, k. ú. Modřany označen modrým ohraničením) a Pozemků (Pozemky ohraničeny úzkou červenou čarou a světle červeným vybarvením)

15. V okolí Pozemků se dokonce již nachází stavby, které překračují výšku 3 nadzemních podlaží, a to i v těsném sousedství Pozemků. Například na pozemku parc. č. 4423/154, k. ú. Modřany je zbudována Hasičská stanice Modřany („hasičská stanice“), jejíž výška je 4 nadzemní podlaží (viz obrázek č. 5 níže).

Obr. č. 5: aktuální výška hasičské budovy přímo sousedící s Pozemky

16. Pro jiné pozemky nacházející se v těsné blízkosti Pozemků je rozmezí podlažnosti stanoveno v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP dokonce na hodnotu 12, tyto budovy tedy mohou dosahovat až 12 RNP o maximální regulované výšce budovy 40 metrů. Do této kategorie regulace patří například pozemek parc. č. 4400/119, k. ú. Modřany, na němž v současné době stojí panelový dům o právě 12 nadzemních podlažích (viz obrázek č. 6 a obrázek č. 7 níže).

Obr. č. 6: grafické znázornění regulace výškové hladiny pozemku parc. č. 4400/119, k. ú. Modřany, na němž se nachází dvanáctipodlažní panelový dům (pozemek parc. č. 4400/119, k. ú. Modřany označen modrým ohraničením) a Pozemků (Pozemky ohraničeny úzkou červenou čarou a světle červeným vybarvením)

Obr. č. 7: aktuální výška panelového domu na pozemku parc. č. 4400/119, k. ú. Modřany

17. Je tedy zcela zjevné, že ačkoli se v těsné blízkosti Pozemků nachází obdobné lokality, které jsou s Pozemky z hlediska stávající urbanistické struktury, využití území, stávajících hodnot a cílů deklarovaných návrhem MPP v podstatě identické, na těchto obdobných pozemcích bylo stanoveno podstatně vyšší rozmezí podlažnosti.

18. Původní návrh MPP navíc počítal, jak vyplývá z krycího listu pro lokalitu sídliště Modřany ve stavu k 4. 4. 2018 (viz příloha č. 5 této Námítky), se stanovením rozmezí podlažnosti na Pozemcích

v hodnotě 6. Pořizovatel následně zcela neodůvodněně změnil rozmezí podlažnosti na Pozemcích z hodnoty 6 na hodnotu 3, aniž by svůj postup jakkoli odůvodnil.

Obr. č. 8: grafické znázornění regulace výškové hladiny Pozemků v původním krycím listu pro lokalitu sídliště Modřany ve stavu ke dni 4. 4. 2018 (Pozemky ohraničeny modrou čarou)

19. Výšková hladina v lokalitě sídliště Modřany je nastavena okolními budovami, které dosahují podstatně vyšší hranice podlažnosti než domov seniorů, jak podatel popisuje výše. Stavba a následná nástavba domova seniorů tak nemůže v žádném případě svou výškou jakkoliv narušit současnou zástavbu a panorama lokality. Domov seniorů žádoucím způsobem doplní současnou siluetu lokality sídliště Modřany při současném navýšení její občanské vybavenosti, jak si pořizovatel v návrhu MPP klade za cíl v krycím listu pro lokalitu sídliště Modřany. Vzhledem k tomu, že lokalita sídliště Modřany je ovlivněna již existujícími výškovými stavbami, nemůže domov seniorů narušit ani dálkové pohledy.

20. V lokalitě sídliště Modřany i v její dohledové blízkosti se již nachází i výšková zástavba. Není dán proto žádný důvod, aby na Pozemcích, pro které existuje pravomocné stavební povolení pro stavbu občanské vybavenosti, byla zástavba takto významně omezena. **Aktuálně navrhovaným výškovým omezením na Pozemcích budou následné stavební úpravy domova seniorů značně omezeny nebo dokonce absolutně znemožněny. Tímto zásahem je zásadně zasaženo do podatelových základních práv.**

21. Vzhledem k výše uvedenému je zjevné, že regulace stanovená na Pozemcích návrhem MPP není důvodná. Zároveň obecně platí, že při výkonu veřejné moci je nezbytné dbát základních právních zásad, mj. zásady legitimního očekávání a zásady právní jistoty. Zásada legitimního očekávání hraje významnou roli též v procesu územního plánování, jak ostatně podatel podrobněji rozvádí níže. **Vymezením Pozemků v návrhu MPP však byla narušena právní jistota a legitimní očekávání podatele.**

22. **Podatel totiž legitimně a oprávněně předpokládal, že návrhem MPP bude zachována komplexnost navrhovaného využití území tak, aby jednotlivé pozemky v dané lokalitě byly schopny jako funkční celek zabezpečovat oprávněné potřeby místních obyvatel. Stejně tak podatel důvodně očekával, že na Pozemku bude zachována stávající výšková regulace dle Územního plánu, jakož i výšková regulace stanovená v původním návrhu MPP. Navzdory tomu došlo současným návrhem MPP k nedůvodné regulaci Pozemků, pro něž je již vydáno pravomocné stavební povolení pro stavbu občanské vybavenosti, snížením podlažnosti z hodnoty 6 na hodnotu 3,**

a tedy omezením její výšky na maximální počet 3 nadzemních podlaží.

23. Dále je třeba doplnit, že podle judikatury správních soudů může být nezákonnost územního plánu (tzn. MPP) 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.“* 1

24. Pro výše popsany rozdílný přístup k podateli a vlastníkům pozemků v obdobných lokalitách (např. vlastníkům pozemků parc. č. 4423/154, k. ú. Modřany nebo pozemku parc. č. 4400/119, k. ú. Modřany) jistě neexistuje žádný racionální ani legitimní důvod, přičemž je také postaveno najisto, že omezení spočívající v regulaci výšky budov na jednotlivých pozemcích nedopadají na takovéto vlastníky v obdobném postavení obdobně. V důsledku toho je návrh MPP ve vztahu k Pozemkům také v přímém rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu.

25. **Pakliže by byl MPP přijat v navrhovaném znění a námitkám podatele by nebylo vyhověno, byl by MPP ve vztahu k Pozemkům diskriminační a bylo by tak zasaženo do ústavně garantovaného vlastnického práva podatele k Pozemkům nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem. Podatel by totiž byl značně znevýhodněn oproti vlastníkům obdobných pozemků v dané lokalitě, čímž by došlo k významné diskriminaci podatele a MPP by tak byl v této části nezákonný.**

IV.

ZVÝŠENÍ ROZMEZÍ PODLAŽNOSTI NA POZEMCÍCH PŘEDSTAVUJE NAPLNĚNÍ CÍLŮ NÁVRHU MPP

26. Jedním z cílů návrhu MPP je dle krycího listu pro lokalitu sídliště Modřany také doplnění občanské vybavenosti. **Domov seniorů, který bude vystaven na základě pravomocného stavebního povolení do této kategorie bezesporu spadá a představuje tak**

prostředek k naplnění jednoho z cílů návrhu MPP. Je tedy nedůvodné, aby byly Pozemky, na nichž má být vystavěn, takto zásadně regulovány, a to navíc s ohledem na stanovení výškové regulace okolních pozemků.

27. Na základě stavebního povolení bude část A domova seniorů sloužit jako ústav sociální péče s kapacitou 12 klientů, část B bude provozována jako dům s pečovatelskou službou pro 36 seniorů s omezenou schopností pohybu. Celková kapacita domova seniorů bude tedy 48 klientů. **Současně lze ovšem důvodně očekávat postupně narůstající potřebu navýšení kapacity domova seniorů, která by však přijetím návrhu MPP v současné podobě byla znemožněna.**

28. Domov seniorů jakožto stavba občanské vybavenosti je zároveň jednou ze staveb, jež si návrh MPP klade za cíl v lokalitě sídliště Modřany v rámci zástavby doplnit. Je tedy zjevné, že umožnění rozvoje budov občanské vybavenosti je nejen v zájmu HMP jako pořizovatele MPP, ale i v zájmu veřejném.

29. Výstavba domova seniorů zohledňuje zásady trvale udržitelného rozvoje, a to zejména v situaci, kdy nejen hlavní město Praha, ale i celá Česká republika trpí akutním nedostatkem těchto sociálních zařízení, ačkoliv demografický vývoj napovídá, že bude třeba výrazně rozšířit jejich počet. Dle odhadů Výzkumného ústavu práce a sociálních věcí se má počet osob vyžadujících služby dlouhodobé sociálně – zdravotní péče zvýšit v roce 2025 na více než 240 000, což je oproti roku 2018 zhruba o 70 000 více.

30. Z analýzy „Pobyťová zařízení pro seniory“, 2 zpracované oddělením Ekonomické a strategické analýzy České spořitelny z prosince 2018, vyplývá, že současná kapacita domovů pro seniory i domovů se zvláštním režimem je ve všech krajích téměř zaplněná, jak dokládají tabulky na str. 14 výše uvedené analýzy. K datu 31. 12. 2017 bylo v Praze celkem 30 sociálních zařízení – domovů pro seniory a obsazenost byla přes 93 % (tj. na maximální provozní únosné hranici), přičemž počet neuspokojených klientů byl téměř k osmi tisícům, jak je doloženo níže uvedenou tabulkou. Trendy v poskytování služeb pro seniory (str. 17 výše uvedené analýzy) jsou přitom zvyšující se počet seniorů (předpoklad zvýšení počtu osob starších 65 let do roku 2035 o více než 450 000), rapidně rostoucí poptávka po pobyťových službách (již k datu vypracování výše uvedené analýzy chybělo na trhu zhruba 15 000 lůžek v domovech pro seniory), rozšiřování služeb pro seniory (standardy ubytování, stravy, sociální a lékařské péče v domovech pro seniory se budou postupně zvyšovat), menší domovy ve více lokalitách (aby senioři zůstávali ve známém prostředí a blízko rodiny).

31. Předpokladem přitom je, že do budoucna se vzhledem k demografickému vývoji bude poptávka po místech v pobytových zařízeních pro seniory rapidně zvyšovat. Tato analýza tak na str. 13 uzavírá: „Současná kapacita domovů pro seniory i domovů se zvláštním režimem je přitom ve všech krajích téměř zcela zaplněná, jak ukazují tabulky na následující stránce. Zdánlivě volná místa, která vyplývají ze statistik, jsou způsobena jednak časovým nesouladem mezi uvolněním místa a jeho opětovným obsazením a jednak počtem míst vyhrazených pro odlehčovací službu. Navíc statistiky MPSV na konci roku 2017 evidovaly více než 61 tisíc neuspokojených žádostí v domovech pro seniory a 22,3 tisíc neuspokojených žádostí v domovech se zvláštním režimem, a to ve všech krajích ČR (viz tabulka na další straně). MPSV uvádí, že většina žadatelů si podává více žádostí najednou (v průměru tři až pět). I v případě, kdyby si každý zájemce podal 4 žádosti, tak by v současné době chybělo na trhu zhruba 15 tisíc lůžek v domovech pro seniory (tj. 150 domovů pro seniory s kapacitou 100 míst) a 5 tisíc lůžek v domovech se zvláštním režimem. Do budoucna se vzhledem k demografickému vývoji bude poptávka po místech v pobytových zařízeních pro seniory rapidně zvyšovat.“

32. Z Analýzy segmentu sociálních služeb s akcentem na pobytové a ambulantní sociální služby pro seniory, 3 zpracované společnosti Ernst & Young, s.r.o. z února 2021, vyplývá strmý nárůst počtu seniorů, což bude mít za následek výrazný nedostatek míst v domovech pro seniory. Tato analýza shrnuje své závěry na str. 7 následovně:

33. V analýze „Současná struktura služeb dlouhodobé péče a prognóza potřebnosti sociálních služeb 2019-2050“ 4, zpracované Ing. Jiřím Horeckým, Ph.D., MBA a doc. Ing. Ladislavem Průšou, CSc. se autoři vyjadřují k aktuální situaci v České republice (str. 13), kdy uvádějí, že v současné době je zřejmé, že systém sociálních služeb není na důsledky stárnutí populace připraven. Nutnost rozšiřovat kapacity dlouhodobé péče konstatuje i zpráva OECD pro zdravotnictví v České republice z r. 2019: „Je zapotřebí podporovat rozvoj pečovatelských zařízení a harmonizovat politiku úhrad zdravotní péče poskytované v nemocnicích a jiných zařízeních. Krajské úřady je vhodné motivovat k zajištění dostatečného počtu institucí dlouhodobé péče na jejich území, a to s přihlédnutím k budoucímu vývoji.“

34. Tato analýza na str. 25 uvádí své následující závěry:

- „Česká republika je ve srovnání s kapacitami sociálních služeb (zejména služeb pobytových) dlouhodobě pod evropským průměrem. Tento propad se každoročně zvětšuje tím, jak vyspělé evropské země reagují na zvyšující se poptávku (zejména z důvodu nárůstu podílu

starších osob, ale i osob trpících demencí), zatímco ČR reaguje minimálně a se zpožděním.

- V ČR neexistuje žádný centrální plán na budování kapacit sociálních služeb pro seniory (pobytové služby, terénní služby, denní stacionáře apod.). Aktuální strategické dokumenty se nedotýkají problému nedostatečných kapacit, včetně návrhů řešení, tj. systematického plánu jejich doby budování. Centrální investiční podpora je zcela zanedbatelná

- Pro zachování současné úrovně vybavenosti jednotlivými typy služeb sociální péče po celé sledované období do r. 2050 by se např. počet míst v domovech pro seniory do r. 2050 musel zvýšit z 35 596 míst v r. 2016 na 89 146 míst, přičemž největší nárůst kapacity v těchto zařízeních by bylo nutno realizovat do r. 2035.“

35. I nahlédnutím do veřejně dostupných zdrojů je možné konstatovat výše uvedený demografický problém. Například ve Středočeském kraji je průměrná čekací doba na místo v domově pro seniory 317 dní. Za rok 2020 Ministerstvo práce a sociálních věcí evidovalo v celém Česku přes 46 000 odmítnutých žádostí o lůžko v pobytových zařízeních pro seniory (viz např. článek „V Česku musí do roku 2050 vzniknout 28 tisíc lůžek v domovech pro seniory. Už nyní čekají i měsíce“) 5 . Z dalších veřejně dostupných zdrojů vyplývá, že hl. m. Praha je na tom vůbec nejhůře co se týče kapacity lůžek (viz např. článek „Česku chybí domovy pro seniory, nejhůře je na tom Praha“) 6 . To potvrzuje i článek „V domovech pro seniory chybí tisíce míst. Stát chce budování nových kapacit podpořit vyššími dotacemi“, 7 ve kterém se mimo jiné uvádí, že čekací lhůty se pohybují od šesti měsíců do dvou let, přičemž stát hledá cesty, jak situaci zlepšit. Výše uvedené potvrzuje i např. článek „Akutní nedostatek míst v domovech důchodců. Čeká se i dva roky“ 8 , ve kterém se píše o tom, že nové domovy pro seniory se sice staví, ale nestačí to. O demografickém vývoji obyvatelstva pojednává i např. odborný článek „Kdo se postará? Domovy pro seniory v Česku v kontextu demografického stárnutí“. 9

36. V případě, že by byla výšková regulace nastavena tak, jak je nyní zanesena v návrhu MPP, byly by další stavební úpravy domova seniorů značně omezené, provedení nástavby a celkové navýšení budovy domova seniorů za účelem zvýšení kapacity dokonce zcela nemožné. Podatel upozorňuje, že při vydávání stavebního povolení je posuzován soulad záměru s **platným územním plánem**. V případě potřeby navýšení kapacity domova seniorů by tedy daný stavební záměr nebyl schválen. **Provedení stavebního záměru ve formě nástavby budovy seniorů by tedy bylo vzhledem k nedůvodné a diskriminační regulaci podlažnosti Pozemků vyloučeno, byť je na základě výše uvedeného evidentní, že na případném budoucí rozšíření domova seniorů je veřejný zájem.**

37. Vyloučení možnosti budoucí realizace nástavby domova seniorů je tedy v rozporu s již zmiňovanými cíli MPP v lokalitě sídliště Modřany, k nimž patří i doplnění zástavby o budovy občanské vybavenosti. **Pořizovatel diskriminačním stanovením výškové regulace Pozemků znemožňuje navýšení kapacity právě obecně prospěšné budovy občanské vybavenosti, když zcela očividně upřednostňuje před podatelem vlastníky okolních pozemků v blízkosti Pozemků, neboť na nich je výšková regulace stanovena zásadně benevolentnějším způsobem.**

V.

VYMEZENÍ POZEMKŮ V NÁVRHU MPP NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELE

38. Vymezením Pozemků v návrhu MPP je podatel významně a nepřiměřeně omezen 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.

39. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru¹⁰ a musí být v souladu se zásadou proporcionality. ¹¹ 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.“ ¹²

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. Pokud bude přijat MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemků naplněny.**

40. Podatel si je vědom, že se pořizovatel snaží stanovením výškových limitů v MPP regulovat výškovou zástavbu v Praze s ohledem na určitý druh veřejného zájmu. **Avšak výšková regulace**

na Pozemcích, která výrazně omezuje jeho zastavitelnost budovami občanské vybavenosti, které dle návrhu MPP mají být v lokalitě sídliště Modřany doplněny, není odůvodněna.

V souladu se zásadou proporcionality je pořizovatel povinen zkoumat, zda nelze zamýšleného cíle dosáhnout též jinými vhodnějšími prostředky. Zamýšleného cíle by přitom bylo nejen možné dosáhnout jinými vhodnějšími prostředky, ale zamýšleného cíle nelze takto omezující výškovou regulací na Pozemcích dosáhnout vůbec.

Pozemky se totiž nachází v území zastavěném budovami, jejichž výšková regulace je v návrhu určena jako podstatně vyšší.

Jakákoli nová zástavba na Pozemcích vyšší, než je aktuálně navrhovaný limit 3 RNP, tak v žádném případě nemůže mít negativní vliv v daném území. Nadto nemá být domov seniorů ani nejvyšší stavbou v území.

41. Pokud bude přijat MPP v aktuálním znění, bude do ústavně garantovaného **vlastnického práva podatele k Pozemku zasahováno nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním.**

42. Jak již podatel uvedl výše, obecně platí, že při výkonu veřejné moci je nezbytné dbát základních právních zásad, mj. zásady legitimního očekávání a zásady právní jistoty. Zásada legitimního očekávání hraje významnou roli též v procesu územního plánování. Podatel na základě vydaného pravomocného stavebního povolení očekával, že bude moci v případě potřeby provedení změny dokončené stavby takovou změnu zcela v souladu se současným územním plánem realizovat. **Takový postup byl diskriminačním stanovením výškové regulace v návrhu MPP znemožněn. Pořizovatel nepřihlédl ke skutečnosti, že budova domova seniorů zapadá do stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny v lokalitě sídliště Modřany.**

43. **Vymezením Pozemků v MPP je proto hrubě zasaženo do legitimního očekávání podatele. Přitom skutečnost, že při územním plánování musí být dbáno legitimních očekávání vlastníků pozemků založených rozhodnutími v individuálních případech, potvrzuje v rámci své rozhodovací praxe také Ústavní soud. 13**

VI.

VYMEZENÍ LOKALITY SÍDLIŠTĚ MODŘANY V NÁVRHU JE NEDŮVODNÉ

44. Pořizovatel v návrhu MPP zcela nelogicky, uměle a nepochopitelně rozdělil lokalitu sídliště Modřany tím, že východní

části Pozemků nekoncepčně zahrnul do lokality les Kamýk (viz obrázek č. 8 níže).

Obr. č. 9: grafické znázornění rozdělení lokality sídliště Modřany (lokalita sídliště Modřany označena modrým ohraničením; Pozemky ohraničeny úzkou červenou čarou a světle červeným vybarvením)

45. Při pohledu na návrh MPP je na první pohled zřejmé, že hranice lokality sídliště Modřany je stanovena zcela nelogicky a nekoncepčně. Při stanovení hranic lokality sídliště Modřany byla na jihovýchodní hranici tato lokalita zcela nepochopitelně rozdělena pruhem lokality les Kamýk o šířce cca 110 metrů. Tento pruh tak vytváří jakýsi nekoncepční „výřez“ do jinak kontinuální a pravidelně vedené hranice lokality Modřany.

46. Navzdory výše uvedenému neobsahuje návrh MPP žádné odůvodnění, které by alespoň zčásti vysvětlovalo, z jakého důvodu byla takovýmto nelogickým způsobem stanovena hranice lokality sídliště Modřany a lokality les Kamýk, pro který není dán žádný legitimní důvod. Zahrnutí celých Pozemků do zastavitelného území 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 Pozemků nebyla přesunuta do lokality sídliště Malešice.

47. Pořizovatel MPP nijak neodůvodnil nelogické vymezení hranic těchto dvou lokalit a de facto tak rezignoval na svou zákonnou povinnost, přičemž takovéto omezení základních práv podatele je nedůvodné. Tím jsou zároveň při pořizování MPP porušovány základní zásady, kterými jsou povinny orgány samosprávy se při přípravě územního plánu řídit.

VII.

SHRNUTÍ

48. Vymezením Pozemků v MPP dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu, a to především z následujících důvodů:

1) Podatel je navrhovanou podobou MPP neopodstatněně diskriminován oproti vlastníkům obdobných pozemků v dotčené lokalitě, na kterých budou moci být podle MPP umístěovány kategoricky vyšší stavby, byť na Pozemcích, které jsou svou povahou zcela shodné s těmito pozemky, to nebude možné.

2) Původní návrh MPP stanovoval na Pozemcích hodnotu rozmezí podlažnosti 6, přičemž stejným způsobem reguluje výšku staveb na Pozemcích i Územní plán. Následně však došlo k nedůvodnému omezení výšky budov na Pozemcích na hodnotu rozmezí podlažnosti 3 a výška budov na Pozemcích byla tedy omezena na maximálně 3 nadzemní podlaží. Oproti tomu na okolních pozemcích jiných vlastníků byla výšková regulace povětšinou stanovena jako podstatně vyšší (např. 8, případně 12 nadzemních podlaží). Výšková regulace na Pozemcích byla proto stanovena diskriminačně a zcela nedůvodně.

3) Stanovená výšková regulace, která omezuje nástavbu v budoucnu dokončeného domova seniorů, je v rozporu s cíli kladenými návrhem MPP v lokalitě sídliště Modřany dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné oblasti a doplnění zástavby občanské vybavenosti. Tato skutečnost činí návrh MPP vnitřně rozporným.

4) Zařazení části Pozemků do lokality 895 / Les Kamýk je nelegitimní a neodůvodněné, když tímto dochází zejména k nekoncepčnímu a nelogickému rozdělení zastavitelného území v lokalitě 540 / Sídliště Modřany Jih, byť by Pozemek jako celek vyloženě zapadal do zastavitelného území, které je nyní zcela nepochopitelně rozděleno přímo na Pozemku podatele.

VIII.

NÁVRH

49. Podatel žádá, aby Pozemky jako celek, tj. pozemky parc. č. 4400/583, 4423/5 a 4423/9 v k. ú. Modřany, byly v MPP zařazeny do:

(i) zastavitelného území,

(ii) lokality 540 / Sídliště Modřany jih,

(iii) rozvojové plochy 413/540/2525 v lokalitě 540 / Sídliště Modřany jih za předpokladu, že míra využití, typ struktury, způsob využití a koeficienty zastavění stavebního bloku této rozvojové plochy zůstanou zachovány, a

(iv) plochy s rozmezím podlažnosti 6 (4–6 RNP)

50. Pakliže by nebylo vyhověno výše uvedené žádosti, podatel alternativně žádá, aby alespoň část Pozemků, tj. část pozemků parc. č. 4400/583, 4423/5 a 4423/9 v k. ú. Modřany aktuálně

umístěná v rozvojové ploše 413/540/2525, byla v MPP zařazena do plochy s rozmezím podlažnosti 6 (4-6 RNP).

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.

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 ZMK, což odpovídá návrhu Metropolitního 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).

Na dotčeném pozemku prochází lokální biokoridor v přesných hranicích vymezený podle metodiky ÚSES a ochranné pásmo nadzemního vedení. Rozmezí podlažnosti bylo sníženo na základě požadavku MČ ze Společného jednání návrhu 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.

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 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 nepřipustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 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.

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 3006919

Fáze projednání | Návrh – veřejné projednání (2022)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1999

Podatel | **Landia - Čimice s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP08XFYAD

Lokalita | 118

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. 993/3, k. ú. Čimice

Jako vlastníci výše uvedeného pozemku podáváme námítku:

- souhlas s vymezením rozvojové obytné plochy 413/118/2789
- nesouhlas s vymezením východní části výše uvedeného pozemku 993/3, k. ú. Čimice, do rozvojové plochy 413/118/2137 s veřejnou vybaveností 800/118/2013 (občanská vybavenost).

Žádáme tímto o zapracování celého předmětného pozemku do MPP jako pozemku zastavitelného pro realizaci obytné výstavby v rozvojové obytné ploše 413/118/2789.

Odůvodnění

Důvodem je skutečnost, že v dané lokalitě je pořizována změna ÚP SÚ HMP Z 3197/14, která zde počítá s obytnou zástavbou.

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 dle změny dosavadního ÚP SÚ Z 3197. Bude doplněna podmíněnost plánovací smlouvou.