

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
7) Ostatní podněty					
300 MHMPXPIZWKVA	Námitka	MHMPXPIZWKVA	2999077	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání
300 MHMPXPIZWKVA	Námitka	MHMPXPIZWKVA	2996597	Nesouhlas	<b>1) Námitka - BENICE</b>  Benice KN 274/2, KN 267/6 - LV 275 Stávající stav: Lokalita: 937 – Křeslice – Benice (KN 274/2) Kód území: N(17)P[S] Lokalita 952 –Pitkovický potok a Říčanka u Benic (KN 267/6) Kód území: N(18)K[S] Popis: Jedná se o pozemky, které jsou součástí většího území východně od lokalit 271 Pitkovice a 150 Nové Pitkovice. Pozemky jsou v celém dotčeném území převážně zemědělsky obhospodařovány. Návrh MP: V metropolitním plánu je plánované velké rozšíření zastavitelné plochy s obytnou funkcí. Obě dotčené lokality jsou plánovány jako orná půda nebo zeleň. Návrh vlastníka: změnit na zastavitelnou obytnou plochu s rekreační funkcí, případně jako zastavitelnou plochu s rekreační funkcí a připojit ji k lokalitě 150 - Nové Pitkovice Jednou ze základních myšlenek metropolitního plánu je zajistit dostatek prostoru pro rekreaci obyvatel. Z tohoto důvodu by při plánovaném zvětšení plochy obytné zástavby bylo potřeba adekvátně zajistit příslušnou plochu, kde by se noví obyvatelé městské části mohli sportovně vyžít a rekreovat se. Proto i jako vlastník dvou pozemků v této oblasti navrhuji změnit určení některých pozemků (dle zákresu) na plochu zastavitelnou obytnou v kombinaci s rekreační funkcí, případně jako zastavitelnou plochu s rekreační funkcí, a připojit ji k lokalitě 150 Nové

Pitkovice. Tímto řešením nebude nijak dotčena ochrana přírodní lokality Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Připomínku podávám jako vlastník obou pozemků.

300	MHMPXPIZWKVA	Námitka	MHMPXPIZWKVA	2996737	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námitka	MHMPXPIZWKVA	2996740	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námitka	MHMPXPIZWKVA	2996743	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námitka	MHMPXPIZWKVA	2996745	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námitka	MHMPXPIZWKVA	2996758	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námitka	MHMPXPIZWKVA	2996760	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námitka	MHMPXPIZWKVA	2996762	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námitka	MHMPXPIZWKVA	2996764	Nesouhlas

**2) Námitka- Cholupice**

Cholupice KN 260/13 - LV 123 Stávající stav: Lokalita: 934 – Cholupice – Hrnčíře Kód území: N(17)P[S] Popis: Jedná se o jednotlivý pozemek přímo na severní straně přiléhající k oplocené zahradě s rodinným domem. V současnosti se jedná o ornou půdu, která je zemědělsky obhospodařovaná. Návrh MP: Dotčená plocha je v metropolitním plánu vedena jako orná půda. V přímém dotyku je jiná plocha přírodě blízká, která je ve skutečnosti zahrada s rodinným domem. Navrhovaný stav (připomínka): Vzhledem k tomu, že na severní části pozemku KN 260/13 k pozemku přiléhá funkční zahrada, navrhuji tedy rozšířit plochu určenou jako zahrada i na pozemek KN 260/13 v k.ú. Cholupice. Připomínku podávám jako vlastník tohoto pozemku.

**3) Námitka- Dubeč**

Dubeč KN 1502/23, KN 1502/24 - LV 1078 Stávající stav: Lokalita: 956 – Říčanka u Dubče Kód území: N(18)K[S] Popis: Jedná se o pozemky sevřené do ohybu vodního toku (Říčanský potok), do něhož je ze severu umístěna stávající i předpokládaná bytová zástavba. Pozemky jsou v současné době zemědělsky obhospodařované. Návrh MP: Nezastavitelná krajinná oblast s určením pozemku jako orná půda. Navrhuji, aby na pozemcích KN 1502/23 a KN 1502/24 v k.ú. Dubeč bylo navrženo zastavitelné území pro obytnou zástavbu v intencích typu stávající či již plánované okolní výstavby. Navrhovaný stav (připomínka): Záhyb řeky, v němž jsou situovány oba pozemky, zde funguje jako přirozené ozelenění zástavby lokality 281 Dubeč, avšak je zřejmé, že poměrně rozsáhlé území zemědělsky obhospodařované půdy nemá pro obyvatele Dubče významnější přínos. Vtělení obytného bloku na pozemcích KN 1502/23 a KN 1502/24 by vhodně rozčlenilo fyzicky nevyužitelné území v zátočině Říčanského potoka a kolem by mohl vzniknout využitelný prostor pro rekreační účely, který by respektoval lokální biokoridory. Je logické, že velké plochy nevyužité v souvislosti s obytnou funkcí hlavního města, tady městské části Dubeč, by se měly soustředit na okraj Prahy či za jeho hranici, tak jak je ostatně metropolitní plán koncipován.

**4) Námitka- Hájek u Uhříněvsi**

Hájek u Uhříněvsi (KN 237/28, KN 237/71, KN 237/73, KN 251/9, KN 251/15, KN 251/35, KN 251/46, KN 251/50) - LV 378, (KN 251/52) - LV 814 (spoluvlastník) a Koloděje (KN 639/2) - LV 280 Stávající stav: Lokalita: 942 – Dubeč – Uhříněves Kód území: N(17)P[S] Popis: Jedná se o pozemky, které jsou součástí rozsáhlého území využívaného v současné době fakticky převážně jako zemědělská půda. Návrh MP: nezastavitelná produkční plocha určená jako zemědělská krajina v rovině Navrhuji určit území jako zastavitelnou nestavební plochu s rekreačním využitím, což je v souladu s koncepcí vytvářet celoměstsky významné plochy pro volnočasové aktivity obyvatel Prahy. Jako vlastník některých pozemků v daném území jsem přesvědčen, že uvedená plocha na pomezí městských částí Praha – Koloděje a Hájek u Uhříněvsi by byla vhodná pro umístění rozsáhlé plochy s využitím pro sportovní a rekreační aktivity. Takto pojatá plocha by se mohla stát spojovacím článkem obyvatel obou městských částí a současně stále zůstane obranou před nežádoucím rozšiřováním zastavěné plochy bytovou zástavbou a srůstáním městských částí. Připomínku podávám jako vlastník většího množství pozemků v území.

**5) Námitka- Jinonice**

Jinonice: KN 1160, KN 1162, KN 1164, KN 1161/1, KN 1163 - LV 2322 Stávající stav: Lokalita 967 - Prokopské a Dalejské údolí Kód území: N(19)K[S] Popis: Zaplacené území, historicky se jedná o sad na pozemcích několika různých vlastníků Návrh MP: louka a pastvina V zaplaceném areálu umístěn Lokální biokoridor 512/-/5006 Navrhovaný stav (připomínka): 1.1. Jako vlastník pozemků, na nichž je navrhován lokální biokoridor 512/-/5006, žádám o přesunutí lokálního biokoridoru mimo oplocení pozemků tak, jak byl umístěn původní biokoridor L4/242 (v platném územním plánu), případně zcela vypustit, vzhledem k tomu, že ho protíná komunikace a současný ani navrhovaný biokoridor neplní svou základní funkci prostupnosti území a v takto zakreslené podobě by byl zcela nefunkční. 1.2. Všechny výše uvedené pozemky v mém vlastnictví zaplacené v produkčním areálu sadu (společně s pozemky ostatních vlastníků) a nyní navržené jako louka a pastviny žádám vrátit do jejich původního využití jako sad v souladu se skutečností a se zápisem v katastru nemovitostí. Vzhledem ke stavu původního stromového porostu probíhá na uvedených pozemcích v současné době cyklická obnova sadu, další pozemky v uceleném zaplaceném sadu jsou v návrhu metropolitního plánu správně vedeny v souladu se skutečností jako sad. Připomínku podávám jako vlastník všech pozemků v dané lokalitě.

**6) Námitka- Kolovraty**

Kolovraty KN 737/13 - LV 787 Stávající stav: Lokalita: 939 – Uhříněves - Nedvězí Kód území: N(17)P[S] Popis: Jedná se o pozemek přímo přiléhající ke komunikaci Přátelství spojující Uhříněves u Prahy, Kolovraty a Říčany u Prahy. Pozemek je situován ve směru jízdy do Prahy a v současnosti je zemědělsky obhospodařován. Návrh MP: Nezastavitelná produkční lokalita s určením jako zemědělská krajina v rovině. Navrhovaný stav (připomínka): Dotčený pozemek se nachází v klínovitém území mezi stávající ulicí Přátelství a plánovanou rychlostní komunikací, která je součástí tzv. Pražského okruhu. Na druhé straně ulice Přátelství se počítá podél dlouhého úseku této ulice s využitím území jako zastavitelná produkční plocha, která odstiňuje oblast určenou k bydlení, ať už stávajícímu či budoucímu, od provozu na komunikaci. Lokalita na druhé straně ulice Přátelství je obdobně vhodná pro umístění zastavitelné produkční plochy pro umístění produkčních areálů tak, aby byla plně využita návaznost na frekventovanou komunikaci Přátelství. Navrhuji umístit zde v návaznosti na stavbu Pražského okruhu zastavitelnou oblast s produkční funkcí k umístění produkčních areálů tak, aby lokalita působila jako ucelený komplex s dostatečnou perspektivou vývoje oblasti. Současně by umístění produkčních areálů mezi obě komunikace mohlo sloužit jako hluková clona snižující hlukovou zátěž z kapacitní komunikace městského okruhu, která zde vystupuje z tunelu na povrch. Připomínku podávám jako vlastník jednoho z pozemků v území.

**7) Námitka- Kolovraty 2**

4Kolovraty KN 815/19 - LV 787 Stávající stav: Lokalita: 938 – Benice - Kolovraty Kód území: N(17)P[S] Popis: Jedná se o pozemek nacházející se v rozsáhlé ploše zemědělských pozemků. Pozemek je v současnosti zemědělsky obhospodařován. Návrh MP: Nezastavitelná produkční lokalita s určením jako zemědělská krajina v rovině. Na pozemku je situován prvek přírodní plochy č. 412/938/5315. Navrhovaný stav (připomínka): Uvedený pozemek je v metropolitním plánu zatížen zcela nekonceptně a bezdůvodně prvkem přírodní plochy č. 412/938/5315, k čemuž z hlediska skutečného stavu krajiny a tohoto území není žádný důvod. Navíc je pozemek tímto zásahem hospodářsky znehodnoce. Uplatňuji tedy připomínku jako jeden z vlastníků pozemků, aby pozemek KN 815/19 v plné své výměře zůstal jako orná půda a ani jiný pozemek v této oblasti v mém vlastnictví žádným obdobným prvkem zatížen nebyl. Jedná se zejména o pozemky KN 815/20, KN 820/14, KN 819/38 a KN 815/21. Připomínku podávám jako vlastník uvedených pozemků.

**8) Námitka- Kolovraty 3**

Kolovraty KN 744/88 - LV 787 Stávající stav: Lokalita: 939 – Uhříněves - Nedvězí Kód území: N(17)P[S] Popis: Jedná se o pozemek nacházející se v blízkosti komunikace Přátelství spojující Uhříněves u Prahy, Kolovraty a Říčany u Prahy. Pozemek je situován ve směru jízdy ven z Prahy a v současnosti je zemědělsky obhospodařován. Návrh MP: Nezastavitelná produkční lokalita s určením jako zemědělská krajina v rovině. Navrhovaný stav (připomínka): Dotčený pozemek se nachází v širším ohybu, který vytváří stávající ulice Přátelství a budoucí rychlostní komunikace, která je součástí Pražského okruhu. V tomto ohybu vytvořeném křížením uvedených komunikací je zakončena plánovaná zastavitelná produkční zóna. Za produkční zónou je v metropolitním plánu rozšířena stávající bytová zástavba, která je doplněna i vhodným dopravním řešením, jímž je výjezd z komunikace Přátelství. Tímto vznikl v ohbí křižovatky zcela nevyužitelný prostor, který je v územním plánu řešen jako orná půda. Prakticky ovšem takto malý zemědělský pozemek nebude možno obhospodařovat. Navrhuji, aby došlo k prodloužení zastavitelné produkční zóny až k předpokládané hranici zastavitelné produkční lokality a zbytek tohoto území doplnit navazující funkcí obytnou (viz zákres) a takto určené území připojit do lokality 274 Kolovraty. Tím dojde k ucelenému využití daného území, které v návrhu metropolitního plánu vytvářelo jakousi nefunkční osamocenou bublinu vklíněnou do funkčního intravilánu obce. Připomínku podávám jako vlastník jednoho z pozemků v území.

**9) Námitka- Královice**

Stávající stav: Lokalita: 957 – Rokyta u Kolodějů Kód území: N(18)K[S] Popis: Jedná se o ucelené území v jednotném vlastnictví na hranici katastrálního území v sousedství k.ú. Hájek u Uhříněvsi. Toto území obklopuje zástavbu staršími rodinnými usedlostmi včetně hřbitova U Markéty. Na tomto území se historicky nacházel sad, což zobrazoval i platný územní plán Prahy. Všechny tyto pozemky se i v současné době užívají k hospodaření a vlastník postupně sad obnovuje. V přímé návaznosti na tyto pozemky leží pozemek KN 273 též v mém vlastnictví. Tento

300	MHMPXPIZWKVA	Námítka	MHMPXPIZWKVA	2996765	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námítka	MHMPXPIZWKVA	2996768	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námítka	MHMPXPIZWKVA	2996770	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námítka	MHMPXPIZWKVA	2996773	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námítka	MHMPXPIZWKVA	2996774	Nesouhlas
300	MHMPXPIZWKVA	Námítka	MHMPXPIZWKVA	2996775	Nesouhlas

pozemek je v platném územním plánu určen k zastavění a v současné době je již zpracována a projednávána dokumentace k územnímu a stavebnímu povolení pro výstavbu izolovaného rodinného domu přizpůsobeného lokalitě. Tento rodinný dům pak bude zázemím pro efektivní obhospodařování okolních pozemků, jichž se tato připomínka týká. Návrh MP: nezastavitelná přírodní plocha s určením jako krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině. Navrhovaný stav (připomínka): V metropolitním plánu je určeno toto území jako zemědělská půda, což neodpovídá jejímu charakteru. V platném územním plánu byla velká část území určena jako sady a byla tak i užívána. Není tedy důvodu toto určení měnit. Do územního plánu žádám změnit určení všech uvedených pozemků na pozemky s využitím jako ovocný sad. Připomínku podávám jako vlastník všech pozemků v území včetně sousedního pozemku KN 273.

**10) Námítka- Královice2**

V souladu s § 50 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a v souladu s § 37 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, uplatňuje níže podepsaný k návrhu nového územního plánu (metropolitního plánu) výše uvedenému adresátu - pořizovateli tuto připomínku: Dle LV č. 224 jsem vlastníkem pozemku č. parc. 273, k. ú. Královice, o výměře 1539 m2. Pozemek se nachází při ulici K Markétě v Praze – Královicích v lokalitě místního názvu U Markéty, obsahující objekty pro bydlení (rodinné domy) venkovského typu, kostel sv. Markéty a bývalý hřbitov. Pozemek není zatížen žádnými omezeními (věcnými břemeny apod.). Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je výše uvedený pozemek součástí plochy OB (obytná území - území čistě obytné) sloužící zejména k umístění staveb pro bydlení. Pozemek je současně dle platného územního plánu Prahy v území stabilizovaném, bez stanoveného kódu míry využití území, a dle Opatření obecné povahy č. 6//2009 v platném znění, oddíl 8, odst. (3) je z hlediska rozvoje možné dotvoření stávající urbanistické struktury, která je v daném prostoru tvořena stávající zástavbou o jednom nadzemním podlaží a šikmé střeše (venkovského charakteru). V daném případě jej lze vhodně zastavět dle informací příslušných dotčených orgánů státní správy například jedním rodinným domem urbanisticky a architektonicky přizpůsobeným dané lokalitě. Dle návrhu Metropolitního plánu Prahy se pozemek nachází v nezastavitelném území, v lokalitě nazvané 957 / Rokytka u Kolodějů, v prostoru specifikovaném typem struktury jako krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, využití území přírodní, stabilizované, dle barvy hlavního výkresu zřejmě pole (odstín barvy určující funkční využití není jednoznačně popsán písmeny jako v platném územním plánu). Jedná se tedy zřejmě o nezastavitelnou lokalitu ve smyslu článku 66 textu závazné části metropolitního plánu. Z textu těchto regulativů uvedených k návrhu územního (metropolitního) plánu v čl. 66, odst. (1) až (3), které plynule nenavazují na dosud platné, a jsou formulovány pro předmětný pozemek zásadně odlišně od regulativů dosud platného územního plánu hlavního města Prahy, je zřejmé, že je navrženo zcela omezit práva (vyloučit) zastavět pozemek způsobem přípustným dle současně platného územního plánu Prahy. Připomínka se tedy týká funkčního využití pozemku č. parc. 273, k. ú. Královice. V současné době je zpracována a projednávána dokumentace k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení pro výstavbu izolovaného rodinného domu, urbanistickým umístěním, tvarem a vzhledem přizpůsobeného lokalitě (před vydáním příslušných povolení), a s ohledem na výsledky tohoto projednávání projektové dokumentace předpokládáme, že v době schvalování metropolitního plánu již bude stavba realizována a užívána. Stavba bude současně přizpůsobena pro možnost řádného obhospodařování přilehlých okolních pozemků v mém vlastnictví, tak jako sousední usedlosti. S návrhem využití předmětného pozemku v metropolitním plánu z výše uvedených důvodů nesouhlasím. Požaduji a navrhuji, aby pozemku zůstaly zachovány vlastnosti (regulativy) umožňující jeho využití v souladu se současně platným územním plánem hlavního města Prahy, tak aby nedošlo k ZNEHODNOCENÍ pozemku a již vynaložených nákladů.

**11) Námítka-Lipnce**

Lipence KN 2259/14 - LV 1363 Stávající stav: Lokalita: 912 – Lipence - Zbraslav Kód území: N(15)P[S] Popis: Pozemek je součástí rozsáhlého území vklíněného mezi lokality 260 – Lipence s kódem území Z(05)O[S] a 406 – Kazín s kódem území Z(06)O[T], které je v současné době fakticky využíváno převážně jako zemědělská půda. Návrh MP: nezastavitelná produkční plocha s určením jako leso – zemědělská krajina Navrhovaný stav (připomínka): Vzhledem k dispozici, kdy je uvedený pozemek situován do oblasti vklíněné mezi stávající a rozvojové plochy určené k bydlení, bylo by vhodné vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel Prahy v následujících letech obytnou lokalitu 406 - Kazín rozšířit dle zákresu východním směrem. V současné době již probíhá ve změnách platného územního plánu v uvedené oblasti proces uvedení do souladu se skutečností u ploch již užívaných k bydlení. V platném územním plánu již bylo toto území logicky pojato jako rozvojová plocha. Jako minimální variantu navrhuji posunutí východního okraje rozvojové plochy tak, aby zahrnovala pozemek KN 2259/14 (viz zákres v mapě). Připomínku podávám jako vlastník jednoho z pozemků v oblasti.

**12) Námítka- Miškovice 1**

Miškovice KN 310/7 - LV 251 Stávající stav: Lokalita: 920 – Miškovice - Kbely Kód území: N(17)P[S] Popis: Jedná se o pozemek v mém vlastnictví, který se nachází v malém území přímo sousedícím se stávající zástavbou rodinnými domy se strukturou označenou číslem 412/234/5275. V současné době je toto malé území fakticky využíváno jako zemědělská půda. Návrh MP: nezastavitelná produkční plocha s určením jako zemědělská krajina v rovině. Navrhovaný stav (připomínka): Pozemky v přiloženém zákresu jsou situačně vhodné pro dorovnání zastavitelné lokality s přímou návazností na již zastavěné území. Zobrazený trojúhelníkový tvar nemá žádný logický důvod pro to, aby byl ponechán jako nezastavitelné území. Proto navrhuji, aby bylo zastavitelné území s obytnou funkcí - lokalita 234 Miškovice- rozšířeno a zarovnáno dle zákresu. Připomínku podávám jako vlastník pozemku v území.

**3) Námítka- Miškovice 2**

Miškovice KN 330/31, KN 330/17 - LV 251 (vlastník), KN 330/39 - LV 664 (spoluvlastník) Stávající stav: Lokalita: 922 – Ďáblice - Miškovice Kód území: N(17)P[S] Popis: Pozemky jsou součástí území mezi stávající obytnou zástavbou v lokalitě 234 Miškovice se strukturou zástavby s číslem 413/234/2098 a komunikací spojující Miškovice a Třeboradice. V současné době je území fakticky využíváno jako zemědělská půda. Návrh MP: nezastavitelná produkční plocha s určením jako zemědělská krajina v rovině, část KN 330/31 je určena jako rozvojová plocha pro bydlení. Navrhovaný stav (připomínka): Vzhledem k tomu, že stávající zástavba s číselným označením 413/234/2098 nesystémově vyčnívá z ucelené kompozice lokality, navrhuji s výhledem na rozvoj obce posunout hranici zastavitelného území (lokality 234 – Miškovice) dle přiloženého zákresu až ke komunikaci vedoucí do Třeboradic, aby tím byla zajištěna prostupnost území a dopravní obslužnost, neboť vyčnívající zástavba je v současné době dopravně obsloužena zcela nedostatečně. Zároveň by se tím vyřešila problematika dosažitelnosti území pro vozidla IZS. Toto řešení je plně slučitelné jak s variantou srůstání okolních obcí do jednoho celku, tak i s eventualitou zachování samostatnosti jednotlivých městských částí. Připomínku podávám jako vlastník několika pozemků v území.

**14) Námítka- Miškovice 3**

Miškovice KN 310/6, KN 310/10, KN 311/7, KN 311/10, KN 311/3, KN 311/18, KN 311/15, KN 311/19, KN 314/2, KN 314/9 - LV 251 Stávající stav: Lokalita: 920 Miškovice – Kbely Kód území: N(17)P[S] Popis: Jedná se o pozemky v rozsáhlém území mezi stávající obytnou zástavbou v lokalitě 234 Miškovice a hranicí katastrálního území. V západní části tohoto území je zcela samostatná lokalita 678 Zabítý kopec, která je definována v metropolitním plánu jako zastavitelné území určené k rekreačnímu využití. Tato lokalita je zcela odtržena od obytné části Miškovic. V současné době je území fakticky převážně využíváno jako zemědělská půda. Návrh MP: nezastavitelná produkční plocha s určením jako zemědělská krajina v rovině. Navrhovaný stav (připomínka): Samostatně stojící lokalita 678 Zabítý kopec postrádá jakoukoli návaznost na obytnou lokalitu 234 Miškovice. Navrhuji rozšíření území určeného k rekreačním účelům tak, aby plynule přecházelo obytné území do oblasti určené k rekreaci. Vzhledem k předpokládané dlouhodobé platnosti metropolitního plánu by bylo vhodné předvídat trend, kdy rekreační a odpočinkový časový prostor v životě každého člověka se zvyšuje a i nadále se zvyšovat bude. Bude potřeba zajistit dostatečné prostory pro sportovní vyžití populace a zajistit prostor pro aktivní odpočinek stárnoucích obyvatel Prahy. Toto území se jeví jako jedno z vhodných míst pro obyvatele Miškovic, Třeboradic a Čakovic. Připomínku podávám jako vlastník několika pozemků v území.

**15) Námítka- Radotín**

Radotín KN 1517/14, KN 1501/1 - LV 2205 Stávající stav: Lokalita: 930 – Údolní niva Berounky - západ Kód území: N(17)R[S] Popis: Jedná se o pozemky přímo přiléhající k frekventované cyklostezce, v sousedství se nachází zastavěný areál stájí a výběhů pro koně, drobné občerstvení. Pozemek byl zpustlý, novým vlastníkem zkultivován a dnes je využíván zemědělsky. Návrh MP: Nezastavitelná rekreační oblast s určením pozemku jako louka, pastvina. Navrhovaný stav (připomínka): Pozemky jsou situovány přímo u cyklostezky mezi Radotínem a Černošicemi. V návrhu metropolitního plánu je nově plánovaná lávka přes Berounku (640/-/52), která bude propojovat rekreační oblast Radotína a Lipenců, čímž zajistí posílí rekreační význam této oblasti. Lávka ústí na straně Radotína přímo u dotčených pozemků. Tím se toto území stává nástupním místem pro zázemí cyklostezky a logicky by bylo vhodné připojit uvedené pozemky jako sportoviště do jednoho celku. Navrhuji změnit způsob využití pozemků dle přiloženého zákresu na pozemky s využitím obdobným jako okolní pozemky, tedy sloužící k rekreačním účelům v návaznosti na existující cyklostezku a plánovanou lávku přes Berounku. Připomínku podávám jako vlastník uvedených, ale i dalších pozemků v území.

300	MHMPXP	IZWKVA	Námitka	MHMPXP	IZWKVA	2996776	Nesouhlas
-----	--------	--------	---------	--------	--------	---------	-----------

**16) Námitka- Stodůlky**

Stodůlky KN 2334, KN 2335/5 - LV 11430 Stávající stav: Lokalita: 967 – Prokopské a Dalejské údolí Kód území: N(19)K[S] Popis: Jedná se o 2 sousedící pozemky situované pod sídlištěm v lokalitě 249 Velká Ohrada.  
Návrh MP: nezastavitelná přírodní plocha s určením jako krajina výrazných údolí.  
Navrhovaný stav (připomínka): Pozemky se nachází v blízkosti sídliště Velká Ohrada. V celé oblasti jsou roztroušeny jednotlivé samoty, které oživují ráz krajiny. Pozemky se nacházejí v mírném svahu pod sídlištěm směrem k Prokopskému údolí, na pozemcích se v remízku často vyskytuje odpad, který pak hyzdí jinak příjemnou krajinu. Vzhledem k charakteru oblasti navrhuji zde umístit jednu malou samotu s obytnou funkcí, která by byla oživením a současně by se tím řešil problém se vznikající černou skládkou. Návrh je též inspirován i rozšiřujícím se využíváním pozemků obdobného charakteru, na něž z jedné strany přiléhá nová zástavba v ulici Nad Dalejským údolím a z druhé strany lesy náležející k Prokopskému a Dalejskému údolí. Připomínku podávám jako vlastník obou pozemků.

300	MHMPXP	IZWKVA	Námitka	MHMPXP	IZWKVA	2996777	Nesouhlas
-----	--------	--------	---------	--------	--------	---------	-----------

**17) Námitka- Troja**

Troja – KN 1627 - LV 664 Stávající stav: Lokalita: 846 – Vltava IV. Kód území: Z(12)R[S] Popis: Jedná se o malé území, jehož je pozemek KN 1627 součástí a které je v návrhu metropolitního plánu zahrnuto do lokálního biocentra. Toto biocentrum při přechodu Vltavy vytváří nelogický zub. Jedná se o území, na němž je umístěn protipovodňový val a komunikace. Narovnání hranice biocentra žádným způsobem nepoškodí jeho funkci a odpovídá i tomu, že pozemky jsou v současnosti využívány k rekreačním účelům i v souvislosti s vedle stojící loděnicí. Návrh MP: pozemek je součástí lokálního biocentra Navrhovaný stav (připomínka): navrhuji posunout hranici lokálního biocentra, čímž by se dalo do souladu skutečné využívání pozemku jako součást funkčního zázemí loděnice s předpokládaným sportovním využitím určeným v metropolitním plánu, a funkce biocentra by tak zůstala v plné míře zachována. Dále oproti původní verzi Metropolitního plánu byla nepochopitelně zmenšena plocha využití pro sportovní aktivity, přestože zde stále probíhají a území je v současné době takto užíváno. Navrhuji tedy návrat do původního stavu před změnou, tedy zařazení pozemku do sportovního využití do logického celku. Připomínku podávám jako spoluvlastník uvedeného pozemku.

300	MHMPXP	IZWKVA	Námitka	MHMPXP	IZWKVA	2996781	Nesouhlas
-----	--------	--------	---------	--------	--------	---------	-----------

**18) Námitka- Třebonice**

Třebonice KN 563/10 - LV 411 Stávající stav: Lokalita: 909 – Zličín – Řeporyje Kód území: N(15)P[S] Popis: Jedná se o malé území přiléhající ke komunikaci vedoucí na letiště Václava Havla (Pražský okruh), po jejíž straně je umístěn produkční areál. Pozemky kolem produkčního areálu jsou zemědělsky obhospodařované. Návrh MP: Dotčená plocha je v metropolitním plánu vedena jako orná půda. V těsné blízkosti je vyznačena zastavěná plocha produkčního areálu.  
Navrhovaný stav (připomínka): V inkriminovaném místě se v těsné blízkosti pozemku KN 563/10 nachází fungující produkční areál. Vzhledem k poloze dotčeného malého území zakresleného v příloze, které leží přímo při významné komunikaci, navrhuji s ohledem na dobrou dopravní obslužnost a funkci v území jako přínosné a vhodné plochu již existujícího funkčního produkčního areálu dále rozšířit o navazující plochu se stejným způsobem využití jako zastavitelnou produkční plochu. Současně navrhuji vyloučit pozemek z biocentra, jehož funkce tímto nebude narušena. Připomínku podávám jako vlastník pozemku KN 563/10.

**19) Námitka-Třeboradice**

Třeboradice KN 449/9 - LV 509 Stávající stav: Lokalita: 922 – Ďáblice - Miškovice Kód území: N(17)P[S] Popis: Pozemek se nachází v ploše orné půdy mezi Pražským okreuhem a hranicí hlavního města Prahy. Pozemek je zemědělsky obhospodařován. Návrh MP: Pozemek je v metropolitním plánu určen jako nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím. Navrhovaný stav (připomínka): Jako vlastník uvedeného pozemku žádám o zrušení vymezení oblasti přírodního využití pozemků, které jsou a dále budou pozemky orné půdy. V platném územním plánu vyznačená oblast nespadala do plochy s přírodním využitím a není žádný důvod k tomu, aby to tak nezustalo i nadále. Jinak dochází k znehodnocení ekonomického využití. Připomínku podávám jako vlastník pozemku.

300	MHMPXP	IZWKVA	Námitka	MHMPXP	IZWKVA	2996783	Nesouhlas
-----	--------	--------	---------	--------	--------	---------	-----------

**20) Námitka- Zadní Kopanina**

Zadní Kopanina KN 222/1, KN 222/2, KN 222/3, KN 222/4, KN 224/3 - LV 1135 Stávající stav: Lokalita: 970 – Údolí Radotínského potoka Kód území: N(19)K[S] Popis: Jedná se o ucelený soubor pozemků v zálivu lesa v těsné blízkosti lokality 255 - Zadní Kopanina. Pozemky jsou oplocené, hospodářsky využívané pro chov koní společně se statkem v centru obce. Návrh MP: Nezastavitelná přírodní plocha s určením jako krajina výrazných údolí. Území je zahrnuto do regionálního biocentra. Navrhovaný stav (připomínka): 1. Posun hranice regionálního biocentra 2. Změna využití pozemků na pozemky určené k bytové zástavbě – zástavba rodinnými domy vesnického charakteru Soubor pozemků jednoho vlastníka přirozeně uzavřený mezi komunikací a okrajem lesa je vzhledem k členitému terénu a dopravní dostupnosti jedinou přirozenou rezervou pro vrozvoj obce. Vzhledem k tomu je plocha přirozeně předurčena k zastavění obytnou zástavbou vesnického charakteru s většími plochami zahrad. Toto řešení předpokládá logické posunutí regionálního biocentra k hranici lesa, neboť území vzhledem k oplocení není prostupné, tudíž jako prostor pro volný pohyb zvíře zcela nevyužitelné, a hranice biocentra v ostatních místech vede podél lesa. Jednalo by se tedy jen o posun v souladu se skutečným stavem. Návrh na posun regionálního biocentra je nezávislý na návrhu změny určení účelu využití předmětných pozemků. Navrhuji tedy posunout hranici biocentra k okraji lesa a výše uvedené pozemky určit pro obytnou zástavbu vesnického typu. Připomínky 1. a 2. podávám nezávisle na sobě i jako samostatné.

300	MHMPXP	IZWKVA	Námitka	MHMPXP	IZWKVA	2996785	Nesouhlas
-----	--------	--------	---------	--------	--------	---------	-----------

**21) Námitka- Zadní Kopanina**

Zadní Kopanina KN 228/21, KN 228/22 - LV 1135 Stávající stav: Lokalita: 927 – Řeporyje - Lochkov Kód území: N(17)P[S] Návrh MP: nezastavitelná přírodní plocha s určením jako zemědělská krajina v rovině.  
Navrhovaný stav (připomínka): Uvedené pozemky byly historicky vedeny v katastru nemovitostí jako sportoviště. Navrhuji proto, aby pozemky KN 228/21 a KN 228/22 byly v souladu s historickým určením zařazeny mezi pozemky sloužící k sportovním aktivitám. Připomínku podávám jako vlastník obou pozemků.

300	MHMPXP	IZWKVA	Námitka	MHMPXP	IZWKVA	2996787	Nesouhlas
-----	--------	--------	---------	--------	--------	---------	-----------

**22) Námitka- Zbraslav 1**

Zbraslav KN 2921/22 - LV 1211 Stávající stav: Lokalita: 912 – Lipence - Zbraslav Kód území: N(15)P[S] Popis: Pozemek je přímo přiléhající ke komunikaci Strakonická u výjezdu ze stávajícího přemostění Strakonické silnice. V současné době je pozemek již dlouhodobě problematický z hlediska udržování pořádku na pozemku. Svou polohou pozemek láká ke skládkování, čemuž se nepodařilo zabránit ani nainstalováním pevné závory. Návrh MP: Pozemek KN 2921/22 je v metropolitním plánu určen jako zeleň lemující silnici Strakonickou. Pozemek přímo sousedí s rozvojovou lokalitú 633 Lipence rozvoj. Navrhovaný stav (připomínka): Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek při výjezdu z mostu přes silnici Strakonickou, je zřejmé, že při realizaci jakéhokoli záměru v oblasti bude potřeba zahrnout i tento pozemek do projektu. Z pohledu efektivního využití území navrhuji jako nejlepší rozšířit rozvojovou lokalitu 633 Lipence rozvoj ( Z(08)P[R] ) podél silnice Strakonická přinejmenším dle zákresu v příloze, neboť jinak zde dále bude tendence vytvářet skládku a vznikne zde tzv. „území nikoho“. Rozšířením zastavitelné produkční lokality bude celá oblast efektivně využita a zabrání se negativním dopadům lidského konání v neřešených územích tak, jak se to děje dnes. Připomínku podávám jako vlastník jednoho z pozemků v dotčené oblasti.

300	MHMPXP	IZWKVA	Námitka	MHMPXP	IZWKVA	2996789	Nesouhlas
-----	--------	--------	---------	--------	--------	---------	-----------

**23) Námitka- Zbraslav 2**

Zbraslav KN 2894, KN 2895, KN 2896/4 - LV 1211 Stávající stav: Lokalita: 975 – Údolí Vltavy jih Kód území: N(19)K[S] Popis: Pozemky jsou součástí nevelké plošiny ve výběžku nad řekou Vltavou přímo navazující na obytnou lokalitu 148 Na Baních. Součástí tohoto výběžku je i sad na pozemku KN 2894.  
Návrh MP: Dva pozemky (KN 2895 a KN 2896/4) v mém vlastnictví jsou metropolitním plánem navrženy jako louka a pastvina, pozemek KN 2894 jako les na nelesním pozemku. (viz samostatná připomínka k pozemku KN 2894). Všechny jsou v novém návrhu zařazeny do lokálního parku.  
Navrhovaný stav (připomínka): Ve skutečnosti (oproti návrhu metropolitního plánu) celá plošina navazující na zastavitelnou plochu lokality 148 Na Baních není oblastí určenou k rekreaci obyvatel dané oblasti. Na dotčených pozemcích vznikají živelně vyšlapané cesty, kde se venčí psi. Do budoucna navrhuji jako vhodnější ve výběžku společně s ovocným sadem na pozemku KN 2894 vytvořit prodloužení obytné lokality 148 Na Baních s tím, že zde může vyrůst rezidenční zástavba jednotlivých rodinných domů s velkými zahradami s nádherným výhledem do údolí řeky Vltavy. Tím by se dostala celá oblast pod řízenou kontrolu a zamezilo by se negativním projevům vznikajícím logicky ve volné krajině (viz námitka č. riy94). Se zařazením pozemků do lokálního parku nelze souhlasit. Připomínku podávám jako vlastník několika pozemků v dotčené oblasti.

300	MHMPXPIZWKVA	Námitka	MHMPXPIZWKVA	2996790	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**24) Námitka- Zbraslav 3**

Zbraslav KN 2894 - LV 1211 Stávající stav: Lokalita: 975 – Údolí Vltavy jih Kód území: N(19)K[S] Popis: Pozemek KN 2894 byl a fakticky stále je ovocný sad, čemuž i odpovídá zápis v katastru nemovitostí. Návrh MP: Pozemek KN 2894 je v metropolitním plánu navržen jako les na nelesním pozemku!!! Bez jakéhokoli důvodu byla zásadně změněna charakteristika pozemku, který by takto zásadně ztratil na své hodnotě. S takovou změnou musím tedy projevit zásadní nesouhlas. Stejně tak nesouhlasím se zařazením pozemku do lokálního parku. Navrhovaný stav (připomínka): Vzhledem k tomu, že pozemek vždy historicky byl a stále je udržovaným ovocným sadem a neexistuje žádný důvod ke změně kultury a určení využití pozemku, žádám o vrácení pozemku KN 2894 do funkčního využití jako ovocný sad. Připomínku podávám jako vlastník tohoto pozemku.

**25) Námitka- Záběhlice**

Záběhlice KN 657/17 – ostatní plocha - LV 8448 Stávající stav: Lokalita: 915 - Trojmezí Kód území: N(15)R[T] Popis: Pozemek je v přímém kontaktu s rozvojovým územím 185 Chodovec rozvoj, z druhé strany k pozemku přiléhá velký ovocný sad situovaný též v lokalitě 915 Trojmezí. Návrh MP: Pozemek KN 657/17 je v metropolitním plánu určen jako zeleň s rekreačním využitím. Navrhovaný stav (připomínka): Vzhledem k velikosti pozemku KN 657/17, který má v metropolitním plánu samostatně odlišné určení využití než všechny okolní pozemky, postrádá takovéto osamostatněné využití pozemku logiku. Z pohledu efektivního využití území navrhuji připojit tento pozemek, případně s malým logickým rozšířením, k rozvojové lokalitě 185 Chodovec rozvoj. Toto území je vhodné případně i jako oblast vybavenosti k definovanému rozvojovému obytnému území. Připomínku podávám jako vlastník pozemku v dotčené oblasti.

**26) Námitka- Újezd nad Lesy**

Újezd nad Lesy KN 4262/4, KN 4262/5, KN 4262/6, KN 4262/17, KN 4262/18, KN 4272/2 - LV 2373 Stávající stav: Lokalita: 946 – Běchovice - Újezd nad Lesy Kód území: N(17)P[S] Popis: Jedná se o pozemky, které jsou součástí rozsáhlého území jižně od lokality 378 Újezd nad Lesy až na hranici hlavního města. Pozemky jsou v celém dotčeném území zemědělsky obhospodařovány. Návrh MP: V metropolitním plánu vede napříč tímto územím komunikace (610/-/87) Pražský okruh, která toto území po svém ukončení rozdělí na dvě poloviny. Navrhovaný stav (připomínka): Výstavbou významné komunikace se v této oblasti zvýší doprava a s tím spojené negativní vlivy na život obyvatel sídliště. Vzhledem k tomu navrhuji jako vhodné řešení odstínit komunikaci územím, kde by vznikla kombinovaná plocha se zastavitelnou produkční funkcí a rekreační funkcí. Tím vznikne funkční pás v místě, které by jinak bylo zcela nevyužitelné, a současně by působil jako hluková i estetická clona k obytné lokalitě 378 Újezd nad Lesy. Stejně tak navrhuji vyřešit pás území jižně od komunikace 610/-/87, a to včetně zajištění přístupu ke stávajícímu hřbitovu. Po úpravě předchozí verze Metropolitního plánu jsou pozemky zahrnuty do území přírodní plochy, což je v rozporu s jejich skutečným využíváním a dochází k snížení hospodářské využitelnosti pozemků. Připomínku podávám jako vlastník významné výměry pozemků v území a navrhuji, aby v zákresu vymezené území bylo v metropolitním plánu určeno jako kombinace zastavitelné produkční a rekreační funkce.

**27) Námitka- Újezd u Průhonic**

Újezd u Průhonic (KN 214/15, KN 214/117, KN 214/118) - LV 105 Stávající stav: Lokalita: 914 Kateřinky - Křeslice Kód území: N(15)R[S] Popis: Dotčené pozemky těsně přiléhají k lokalitě 399 Kateřinky a nacházejí se v přímém sousedství s komunikací (dálnicí) D1 ve směru na Prahu. Území je vzhledem ke své poloze jen obtížně využitelné. Návrh MP: nezastavitelná leso – zemědělská krajina Navrhovaný stav (připomínka): Vzhledem k poloze uvedených pozemků, které jsou v mém vlastnictví, je oblast pro rekreační účely zcela nevyužitelná. Co se týká prostoru pro rekreaci obyvatel městské části, je zcela jisté k rekreaci využíván rozsáhlý lesopark na sever od komunikace D1 a je jen obtížně představitelné, že pozemky v přímém sousedství s dálnicí lákají k relaxaci či odpočinku obyvatel. Jako vhodné řešení navrhuji připojit v přiloženém zákresu vymezené území zahrnující i mé pozemky mezi komunikací a lokalitou 399 Kateřinky jako území určené pro bydlení k lokalitě 399 Kateřinky. Tím se lokalita uzavře do logického a funkčního celku. Pozemky se též nachází v nelogicky komunikací rozděleném biokoridoru. Navrhuji tedy změnu hranice biocentra tak, aby nezasahoval na dotčené pozemky. V minulém připomínkovém období podával připomínku (pod číslem MHMP08NLJSC) i vlastník sousedního pozemku, která je v souladu s mojí uvedenou připomínkou. Připomínku podávám jako vlastník několika pozemků.

**28) Námitka- Čakovice**

Čakovice KN 1317/1, KN 1318/4 - LV 436 Stávající stav: Lokalita: 921 – Ďáblice – Kbely Kód území: N(17)R[S] Popis: Jedná se o větší území, v němž se nachází i pozemky v mém vlastnictví, a které je vklíněno mezi dráhu a obytnou lokalitu 180 U Letňanského lesoparku. Pozemky jsou v dotčeném území převážně zemědělsky obhospodařovány. Návrh MP: V metropolitním plánu je plánováno velké rozšíření zastavitelné plochy s obytnou funkcí. Obě dotčené lokality jsou navrhovány jako orná půda nebo zeleň. Navrhovaný stav (připomínka): V lokalitě na západě sousedící s dotčeným územím určuje metropolitní plán významný rozvoj obytného charakteru. Současně je zde vyčleněn rozsáhlý městský park, který je stále kultivován. Při pohledu na situaci je zřetelné, že vklíněné území neposkytuje pohodlný a logický přístup do městského parku. Jako významně vstřícnější k obyvatelům obytné lokality navrhuji propojit oblast zastavitelnou (180 U Letňanského lesoparku) do logičtějšího uspořádání, a to doplněním zastavitelného území (viz zákres) v kombinaci funkce obytné a funkce rekreační, která by plynule přecházela do městského parku. Toto uspořádání by se žádným způsobem nedotklo významné rekreační oblasti lokality 921 Ďáblice – Kbely.

**29) Námitka- Ďáblice**

Ďáblice KN 1735/2 - LV 915 Stávající stav: Lokalita: 921 – Ďáblice - Kbely Kód území: N(17)R[S] Popis: Pozemek je součástí většího území, jež na své západní straně přímo navazuje na plochu, která je zcela logicky zahrnuta v územním plánu jako plocha zastavitelná rozvojová s produkční funkcí v lokalitě 237 - Ďáblice s kódem území Z(05)O[S]. Na jižní straně je území ohraničeno plánovanou komunikací a na východní straně stávající komunikací Cínovecká. Návrh MP: nezastavitelná rekreační plocha s určením jako zemědělská krajina v rovině Navrhovaný stav: rozšířit zastavitelnou produkční plochu až ke komunikaci Cínovecká Mezi navrženou zastavitelnou produkční plochou a komunikací Cínovecká vzniká zcela nevyužitelné neprostupné území. Navrhuji změnit na zastavitelnou produkční plochu lokality 237 Ďáblice až ke komunikaci Cínovecká. Pro takto navrženou plochu je vyřešena i dopravní obslužnost. Obdobným způsobem bylo území řešeno ve stávajícím územním plánu. Jedná se o logické využití území, které je zde jako jiná plocha přírodě blízká prakticky nevyužitelný. Stejně tak nemůže oblast splňovat funkci rekreační, neboť je sevřena mezi komunikaci Cínovecká a plánovanou zastavitelnou produkční plochu. Připomínku podávám jako vlastník několika pozemků v území.

**30) Námitka- Řeporyje**

Řeporyje KN 1538/252 - LV 1260 Stávající stav: Lokalita: 909 – Zličín – Řeporyje, 248 – Řeporyje Z(05)/O[S] Kód území: N(15)P[S] Popis: Jedná se o pozemek nacházející se v ploše zemědělských pozemků. Pozemek je v současnosti zemědělsky obhospodařován. Návrh MP: Jedna část pozemku spadá do lokality 909 Zličín – Řeporyje a druhá část do lokality 248 Řeporyje s kódem území Z(05)/O[S] v samostatně zastavitelné produkční ploše. Navrhovaný stav (připomínka): Uvedený pozemek je hranicí lokality rozdělen na dvě části, kdy menší část pozemku je součástí lokality 248 Řeporyje jako zastavitelná produkční plocha, a větší část pozemku je součástí lokality 909 Zličín – Řeporyje a je určena metropolitním plánem jako orná půda. Rozdělení malého pozemku na dvě části s naprosto rozdílným využitím bude do budoucna komplikací při realizaci jakéhokoli projektu na území určeném k zastavění. Týká se to i dalších pozemků v místě. Pro zjednodušení jakékoli budoucí realizace navrhuji, aby do zastavitelné plochy spadaly vlastnicky celé pozemky, tedy aby se v zákresu vyznačená oblast připojila k lokalitě 248 Řeporyje a byla celá určena jako zastavitelná produkční plocha. Tím dojde i k zefektivnění využití zastavitelného území, které bude mít vhodnější zhruba lichoběžníkový tvar. V souvislosti se zapracováním této změny by došlo k posunutí hranice regionálního biocentra, jehož funkce vzhledem k jeho velikosti a tvaru nebude nijak omezena. Připomínku podávám jako vlastník jednoho z pozemků v území.

**31) Námitka- Řepy**

Řepy KN 1337/81, KN 1337/82 - LV 736 Stávající stav: Lokalita: 907 – Zličín – Veleslavin Kód území: N(15)R[S] Popis: Jedná se o malé území, v němž se nachází i pozemky v mém vlastnictví. V dotčeném území je umístěna stavba plynárenského zařízení, které je oploceno. Návrh MP: Dotčená plocha je vedena v metropolitním plánu jako jiná plocha přírodě blízká a na východě přímo přiléhá k nově vzniklé zastavitelné ploše se strukturou 413/215/2267 a též k malé ploše s rekreační funkcí. Navrhovaný stav (připomínka): V návaznosti na již zastavěnou plochu plynárenského zařízení, nově navrženou obytnou plochu a sousední malou rekreační plochu navrhuji rozšířit obytnou plochu zastavitelnou dle grafického znázornění (příloha) a připojit tuto plochu do lokality 215 Řepy, k níž plynárenské zařízení bezpochyby patří. Připomínku podávám jako vlastník dvou uvedených pozemků.

300	MHMPXPJ0OKEJ	Připomínka	MHMPXPJ0OKEJ	2997784	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
300	MHMPXPJ0OKEJ	Připomínka	MHMPXPJ0OKEJ	2997785	Nesouhlas	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. Námítku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel dvou bytových jednotek - číslo 807/702 a 807/904 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice na LV 3979 (vlastnictví bytů), resp. na LV 3946 (spoluvlastnictví pozemků).

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.

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 příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. Willy Hána, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požaduji upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. těsně na hranici přírodního parku Šárka – Lysolaje a sousedícího lesa, nadto na pozemku s opakované prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsem proto přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.

d) Pozemek parc.č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Löwa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana Fejřara, 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 nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprostě 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, společností Theta Real s.r.o. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námítky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji námitku s požadavkem snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.

Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.

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					
301	MHMPXPJ1X2RI	Námítka	MHMPXPJ1ZRZT	2996599	Nesouhlas
<b>1) Námítka</b> Žádám, aby byl pozemek 1530/84 zahrnut do zastavitelného území. O posun hranice do zastavitelného území bylo žádáno již v připomínkovém řízení k Metropolitnímu plánu v červenci 2018, kdy o tento posun 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 vypořádávání připomínek a námitek tvůrci Metropolitního plánu část parcel na základě zaslaných námitek majitelů a připomínek Městské části 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. Vzhledem ke skutečnosti, že není znám důvod, proč bylo některým žadatelům ve stejné záležitosti a stejné lokalitě vyhověno a některým nikoli, žádám opětovně o posun hranice zastavitelného území i u pozemku 1530/84, a tím i logické ucelení. Posun hranice zastavitelného území u pozemku 1530/84 je v zájmu Městské části tak i sousedních majitelů.					
301	MHMPXPJ1ZRZT	Námítka	MHMPXPJ1ZRZT	2996599	Nesouhlas
<b>1) Námítka</b> Žádám, aby byl pozemek 1530/84 zahrnut do zastavitelného území. O posun hranice do zastavitelného území bylo žádáno již v připomínkovém řízení k Metropolitnímu plánu v červenci 2018, kdy o tento posun 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 vypořádávání připomínek a námitek tvůrci Metropolitního plánu část parcel na základě zaslaných námitek majitelů a připomínek Městské části 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. Vzhledem ke skutečnosti, že není znám důvod, proč bylo některým žadatelům ve stejné záležitosti a stejné lokalitě vyhověno a některým nikoli, žádám opětovně o posun hranice zastavitelného území i u pozemku 1530/84, a tím i logické ucelení. Posun hranice zastavitelného území u pozemku 1530/84 je v zájmu Městské části tak i sousedních majitelů.					
302	MHMPXPJ1WYWY	Námítka	MHMPXPJ1WYWY	2996600	Nesouhlas
<b>Žádost o vyjmutí soukromých pozemků parc.č.1337/307 a 1337/306 v k.ú.Vinoř z režimu "ZMK" a jejich přiřazení k čistě obytnému území</b> Žádáme připojit parcelu č.1337/307 a parcelu č.1337/306, obě k.ú. Praha - Vinoř k čistě obytnému území. Tyto dvě parcely jsou historicky součástí našeho stavebního pozemku a není důvod k tomu, aby byly vedeny jinak než v obytném území. Děkuji za kladné vyřízení této žádosti.					
303	MHMPXPJ1MA9F	Námítka	MHMPXPJ1MA9F	2996618	Jiné
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.					
303	MHMPXPJ1MA9F	Námítka	MHMPXPJ1MA9F	2996619	Nesouhlas
<b>VINOŘ ÚPRAVA STRUKTURY ČÁSTI ÚZEMÍ, ÚPRAVA MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOSTI</b> Vymezená plocha č. 413/231/2432 je v rámci metropolitního plánu zařazená do stejné struktury, jako celá zbývajcí část Vinoře. Území Vinoře je v navrženo jako venkovská struktura. Přímá návaznost plošně větší navazující struktury je ale dnes již realizována jako obytná čtvrť se solitérními bytovými domy - tedy spíše hybridní struktura dle specifikace Metropolitního plánu. NÁVRH: Označit dotčenou funkční plochu , případně celou navazující lokalitu bytové zástavby, jako samostatnou plochu s vlastní strukturou , odpovídající danému místu, např. modernistická struktura tak, aby bylo možné stavět nízkopodlažní bytové domy postavené v parku. V rámci výškového uspořádání je podlažnost 2NP velmi limitující a vzhledem k potřebě akcentace např. ploch náměstí by bylo potřebné nastavit výškovou hladinu na možnost max. 3NP. V rámci okolní navazující zástavby je prostor členěn na veřejná prostranství, komunikace a na vyčleněné pozemky soukromých předzahrádek jednotlivých bytů. Samo o sobě toto je již v rozporu s popisem dle metropolitního plánu, a to s venkovskou strukturou. Nejedná se přitom jen o dílčí ulici, ale o celou velkou čtvrť západní části Vinoře. Nová transformační plocha je tak v kontextu obytné čtvrti , přímo na ní navazuje a měla by reagovat a řešit její problematické části . Výšková zástavba stávající zástavby je stanovená na 4 až 6-ti podlažní zástavbu, i z tohoto důvodu je potřeba vytvořit logickou navazující strukturu s přechodovou max. výškou 3. podlažních staveb. Stávající přilehlá zástavba velmi necitlivě zahustila zastavěnou plochu bez vytvoření dostačujících veřejných ploch pro pochyb zvyšeného počtu obyvatel stávajícího sídliště. V daném místě je by mělo být preferováno uvolnění ploch s vytvořením maximálních ploch veřejného prostoru, parků a rekreačních ploch, tedy jiná struktura než venkovská. V rámci projednání je třeba vzít na zřetel, že od roku 2018 se na území zpracovává komplexní studie, která projednána na mnoha stupních státní správy a je podpořena společnou dohodou o navrženém řešení přímo s obcí Vinoř. K tomu byla i podepsána plánovací smlouva, na základě které probíhají již několik let projekční práce , které jsou v současnosti v procesu projednání dotčených orgánů státní správy.					
303	MHMPXPJ1MA9F	Námítka	MHMPXPJ1MA9F	2996635	Nesouhlas
<b>VINOŘ ÚPRAVA STRUKTURY ČÁSTI ÚZEMÍ - PŘIPOJENÍ K NAVAZUJÍCÍM PLOCHÁM</b> Původní zahrada a dům - plocha 4128921/5413 je vyčleněna jako speciální plocha - Parkové upravená část náměstí značí část náměstí s dominantním zastoupením nezpevněných ploch s vegetací. Plocha je součástí většího zpracovávaného urbanistického celku, dnes již neexistuje žádná zástavba ne této ploše, proto vyčlenění z celku je nevhodné pro zpracování celé oblasti. NÁVRH: Začlenění plochy jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím do plochy 413/231/2432 Plochy 413/231/2432 a 4128921/5413 vlastní jeden majitel a zpracovává na celé území jako celek v souladu s podmínkami obce Vinoř již několik let studii celkové zástavby. Na vymezené ploše již došlo k demolici staveb a odstranění porostu , takže dnes se již jedná o zceleny pozemky s ostatními přilehlými. Vyčlenění této plochy narušuje celistvost návrhu a jeho možnost vytvořit dané plochy v místě, kde je to vhodnéjší.					
303	MHMPXPJ1MA9F	Námítka	MHMPXPJ1MA9F	2996655	Nesouhlas
<b>VINOŘ ÚPRAVA ZASDTAVITELNÉ HRANICE</b> Vymezená plocha v území je stanovena v ÚP jako NEZASTAVITELNÁ TRANSFORMAČNÍ PLOCHA. Tato plocha přímo navazuje na koncepční studii a je pojata jako aktivní rekreační plocha , která doplňuje potřeby občanů v dané lokalitě. NÁVRH: Začlenit plochu do zastavitelného území jako plochu určenou k rekreaci tak, aby bylo možné v dané oblasti doplnit rekreační funkci v území vhodným zázemím. Vymezená plocha je ohraničena končící zástavbou obytné funkce a přepokládanou komunikací, uzavírající Vinoř. V ploše uvnitř je vhodné doplnit chybějící plochy rekreačního charakteru pro široké území , a to jak ve formě jak volné krajiny, tak přírodně upravených ploch pro aktivní rekreaci. Pro tyto potřeby je nutno zajistit vhodné zázemí a dopravní napojení. Nezastavitelné území v tomto ohledu dává velké limity a velmi omezuje možnosti rozvoje místa. Ve studii byla předpokládána např. komunitní zahrada s klubovnou a malým stánkem na prodej produktů, dále oddechové místo v parku s možností občerstvení , letní kino, různé workoutové plochy atd					
303	MHMPXPJ1MALR	Námítka	MHMPXPJ1MALR	2996604	Jiné
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.					
303	MHMPXPJ1MALR	Námítka	MHMPXPJ1MALR	2996626	Nesouhlas
<b>VINOŘ ÚPRAVA STRUKTURY ČÁSTI ÚZEMÍ, ÚPRAVA MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOSTI</b> Vymezená plocha č. 413/231/2432 je v rámci metropolitního plánu zařazená do stejné struktury, jako celá zbývajcí část Vinoře. Území Vinoře je v navrženo jako venkovská struktura. Přímá návaznost plošně větší navazující struktury je ale dnes již realizována jako obytná čtvrť se solitérními bytovými domy - tedy spíše hybridní struktura dle specifikace Metropolitního plánu. NÁVRH: Označit dotčenou funkční plochu , případně celou navazující lokalitu bytové zástavby, jako samostatnou plochu s vlastní strukturou , odpovídající danému místu, např. modernistická struktura tak, aby bylo možné stavět nízkopodlažní bytové domy postavené v parku. V rámci výškového uspořádání je podlažnost 2NP velmi limitující a vzhledem k potřebě akcentace např. ploch náměstí by bylo potřebné nastavit výškovou hladinu na možnost max. 3NP.					
304	MHMPXPJ3EZWB	Připomínka	MHMPXPJ3EZWB	2996606	Nesouhlas
<b>1) Připomínka</b> V lokalitě probíhá a je umožněna rozsáhlá výstavba bytových a rodinných domů. Nepočítá se ovšem s novou výstavbou veřejného vybavení a sportovního využití, které je pro nové obyvatele nezbytné a je potřeba, aby tyto potřeby byly zajištěny. Požadujeme, aby byla zachována možnost využití dle ÚP					
304	MHMPXPJ3EZWB	Připomínka	MHMPXPJ3EZWB	2996607	Nesouhlas
<b>2) Připomínka</b> Požadavek na změnu vymezení území v grafické části MPP č. 1313/524/02 a 1323/524/03 Jak je uvedeno v krycím listu u lokality 1323/524/03 V platném územním plánu jde převážně o plochu městské zeleně (parku) a v menším rozsahu o plochu pro zvláštní komplexy občanského vybavení a také pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení rekreačních potřeb přilehlých, vysoce urbanizovaných lokalit, zejména lokality Velká Ohrada, v jejímž sousedství se předmětná plocha nachází. Požadují zahrnout lokalitu do nezastavitelné lokality a změnit na park (čtvrťové nebo lokální úrovně). Již nyní je tato lokalita jako park využívána a to vysokým počtem uživatelů. Jakákoliv stavba je zde nevhodná, protože sníží plochu pozemku v lokalitě, kterou lidé využívají pro relax, sport a odpočinek. Volných ploch na tomto pozemku už moc není veškerá plocha je nyní návštěvníky využívána. Na trávě hrají fotbal, využívají pro piknik. Vzhledem k vysoké urbanizaci, vzniku Jihozápadního města a předpokládanému růstu počtu návštěvníků, je požadováno, aby bylo místo ponecháno pro rekreaci nových i stávajících obyvatel, což případná nová stavba v parku neumožní.					
304	MHMPXPJ3EZWB	Připomínka	MHMPXPJ3EZWB	2996609	Nesouhlas
<b>3) Připomínka</b> Požadují lokalitu zahrnout do nezastavitelné vzhledem k blízkosti Prokopského a Dalejského údolí a také těsné blízkosti lesa. Tato lokalita hraničí s chráněnou oblastí Prokopského a Dalejského údolí, pro zachování charakteru je zde vhodný park s nezpevněnou cestou a přírodními prvky, stromy a lavičkami. Obyvatelé do přírodního parku chodí kvůli sportu a relaxaci, který jim klid této chráněné oblasti umožňuje. Rozšířením přírodního užitelného území, by se tak zlepšili rekreační možnosti obyvatel. Lokalita je dle územního plánu SP a je zde možné, vzhledem k funkci využití vybudovat: vozidlové komunikace, veřejné stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. To je pro tuto lokalitu vzhledem k blízkosti chráněné oblasti nežádoucí. Uživatelé z blízkých urbanizovaných oblastí - Velká Ohrada, Stodůlky, tímto budou					



304	MHMPXPJ3EZWB	Připomínka	MHMPXPJ3EZWB	2996610	Nesouhlas
304	MHMPXPJ3EZWB	Připomínka	MHMPXPJ3EZWB	2996614	Nesouhlas
305	MHMPXPITK803	Připomínka	MHMPXPITK803	2996611	Nesouhlas
306	MHMPXPJ3E4X7	Námítka	MHMPXPJ3E4X7	2996630	Nesouhlas

nejvíce dotčení, jelikož možnosti využití území dle MMP a ÚP naopak přivedou návštěvníky z jiných oblastí a charakter celé lokality tak bude nenávratně narušen a rekreační význam oblasti pro obyvatele v této lokalitě, zničen. V blízkosti chráněné oblasti by neměly vznikat nové stavby, komunikace a snižovat tak rekreační význam místa. Sportovní vyžití a restaurační zařízení jsou pro obyvatele zajištěny podniky v docházkové vzdálenosti: Jeremi sport (722m), FitnessRelax (712m), Restaurace Lonagan (500m), Restaurace Kastrol (300m) Občerstvení Caffé Dalejka (přímo vzdálenost 20m od pole). Není vhodné aby v těchto lokalitách byla umožněna stavba pro sportovní, obytné využití, restaurace nebo parkovací místa. Jedná se o velmi klidnou lokalitu, která navazuje na chráněnou oblast. Z těchto důvodů je i návštěvníky vyhledávána. V Praze takových lokalit již moc není a měl by se zachovat její ráz. Navíc je potřeba, aby byl zachován klid pro zvěř v blízkém lese, což zasazení restaurace nebo sportovní haly na hranici lesa, neumožní. Tato lokalita by měla být zachována pro obyvatele, kteří ji navštěvují právě z důvodu možnosti relaxu.

#### 4) Připomínka

Na ruinách bývalého Trunečkova mlýnu a Vápenky neumožnit zástavbu.

Jedná se o ruiny, bývalé objekty, které se nechali zchátrat a měli by se tak stát součástí okolní krajiny, kterou už reálně jsou. Pokud se nechají objekty zchátrat, fyzicky tak jejich stav neodpovídá stavu evidenčnímu na katastru nemovitostí a je logické, že se mají stát součástí Nezastavitelné přírodní lokality, pokud se nacházejí v této chráněné oblasti.

#### 5) Připomínka

Omezit zastavitelnost pouze na rodinné domy.

Lokalita tvoří hranici s vesnickou strukturou a vzhledem k blízkosti chráněné oblasti jí také je. Oblast kolem Prokopského údolí má klidný až rodinný charakter, který by měl zůstat zachován. Proto zde má být umožněna výstavba maximálně rodinných domů. Pokud by k ulici Smíchovská měl být umístěn bytový dům, tak maximálně 3RNP. V lokalitě směrem k chráněné oblasti je vyšší podlažnost neadekvátní vzhledem k charakteru celé lokality., kde převažují nízkopodlažní a rodinné domy, které mají mezi sebou dostatečnou vzdálenost.

#### 1 / Připomínka

Náměstí Miloše Formana a park v Maislově ulici u Staronové Synagogy nemají být betonovým koridorem na jedničce, ale mají být parkovou úpravou přeměněny na zelenou plochu na Praze 1, tedy alespoň dle mého názoru, občana Prahy 1 který v místě bydlí.

Nerozumím proč navrhovatelé plánu navrhují místo zanechat a ještě zhoršit. V létě je náměstí enormně rozpálené, je třeba zde nechat růst stromy a zeleň.

#### Rozšíření zastavitelné plochy v rozvojové ploše 413/233/2111

Podstata námítky: Požadavek na rozšíření Zastavitelné plochy v rozvojové ploše 413/233/2111

1. Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy v rozvojové ploše 413/233/2111 o pruh o šířce 7 metrů k hranici parcely.

Rozvojová plocha 413/233/2111 nezahrnuje 7 metrů široký pruh pozemku, který se nachází mezi hranicí zastavitelné plochy a hranicí parcel 320/5 a 320/235 k.ú. Miškovice.

Podle platného územního plánu může být tento pruh pozemku považovaný za zastavitelný. Podle platných Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy "lze považovat za podmíněně přípustné ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm, tj. 10 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy."

Rozšířením zastavitelné plochy o dotýčný sedmimetrový pruh by byla stanovena jasná a čitelná hranice otevřené krajiny.

2. Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy v rozvojové ploše 413/233/2111 k severní hranici parcely p.č. 320/235 k.ú. Miškovice.

Navrhovaný ostrý úhel zakončující zastavitelné území se neshoduje se severní hranicí zbytku zastavitelné plochy v rozvojové lokalitě 233 / Čakovice.

Rozšíření zastavitelné plochy k severní hranici parcely p.č. 320/235, k.ú. Miškovice by dorovnálo ohraničení zastavitelné plochy. Tím by byl rozvoj této lokality pro blízkou budoucnost ukončen a byla by stanovena jasná a čitelná hranice otevřené krajiny.

#### 1) Námítka

Prosím o přeložení ÚSES dále od zastavitelné oblasti. Jako jednoduché řešení navrhuji severní hranici parcely 167/1 která je v našem vlastnictví a jsme ochotni zde vysázet zeleň. Po konzultaci s odborem ochrany přírody je komplexnější a z dlouhodobého hlediska lepší varianta zrušit lokální biokoridor 500/-/3529 a nahradit ho novou větví propojující vložené lokální biocentrum 500/-/3157 do nadregionálního biokoridoru (K177 MH) s biocentrem na území obce Ořech (ÚP obce Ořech v příloze). Biokoridor by bylo dobré vymezit v ose stávající polní cesty jako multifunkční krajínotvorné opatření. Zároveň by biokoridor podpořil záměr městské části Slivenec založit cyklostezky a hipostezky v navrhované trase (studie v příloze). V návrhu metropolitního plánu vede biokoridor obytnou oblastí a toto řešení se nejeví jako funkční. V oblasti parcely 167/1 jde po svahu kde je náletová zeleň na nekvalitní půdě tvořeně černou skládkou sutí kterou bychom rádi odvozili a celý svah rekultivovali. V tom nám bohužel stávající vedení biokoridoru brání.

#### 2) Námítka

Prosíme rozšířit zastavitelnou oblast a změnu využití dle přiloženého nákresu.

Část A - Svah o který bychom chtěli zastavitelnou plochu rozšířit je černá skládka sutí a hrozí její sesunutí. Půda zde nemá žádnou hodnotu a rádi bychom suť odvozili, částečně nahradili zeminou - zelení a do svahu postavili stáje/zázemí koně které by sloužilo i jako opěrná zeď pro svah.

Část B - Chtěli bychom rozšířit zastavitelnou oblast kolem rodinného domu abychom ho časem mohli rozšířit. Narodila se mi dcera a časem budeme potřebovat více prostoru a neradi bychom se stěhovali.

Část C - Chtěli bychom změnit využití plochy tak, aby bylo v souladu s jízdárnou pro koně která zde je a měli možnost zpevnit a rekultivovat svahy a zasadit do nich nějaké zázemí (sklad překážek , kryté sezení, přístřešek pro traktor atd...).

Celý plán je rekultivovat skládku sutí a vybudovat si zde hezké bydlení a zázemí pro soukromé koně s respektem k přírodní lokalitě.

#### Požadujeme vyjmout onačenou lokalitu z rozvojových ploch 413/145/2700 a 413/145/2110.

Námítka (z pozice vlastníka pozemků par. č. 1292/1, 1292/16, 1292/17, 1292/19, 1292/33, 1292/37, 1292/40 k.ú. Čakovice) k návrhu Metropolitního plánu vyznačeného území v Lokalitě 145/Nové Čakovice: Požadujeme vyjmout onačenou lokalitu z rozvojových ploch 413/145/2700 a 413/145/2110. V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Rezidenční komplex Čakovice. Projekt má již vydané pravomocné uzemní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC18 3466/2021 OVÚR ze dne 2.2.2021, ve kterém jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za rozvojovou.

Pro vyznačenou část předmětné lokality 145/Nové Čakovice existuje pravomocné územní rozhodnutí. Jakožto vlastníků pozemků požadujeme, aby bylo území vyňato z rozvojových ploch navrhovaných v Metropolitním plánu.

#### Připomínka 1

Stavba významné cyklotrasy v ulicích Ke Karlovu, Kateřinská, V Tůních, Ve Smečkách.

Tato trasa má pozvolnou elevaci, spojuje Nuselský most a Václavské Náměstí. Také obsluhuje části Nového Města, kam se na kole nelze de facto dostat (např. Hálkova). Také vede klidnějšími ulicemi, Sokolská je velmi rušná se špatnou kvalitou ovzduší. Paralelní cyklotrasa na Sokolské pořád bude prioritizovat automobily.



309	MHMPXPJ3EZET	Připomínka	MHMPXPJ3EZET	2996654	Nesouhlas	<p><b>Připomínka 2</b> Lepší napojení Cyklostezky A2 od Hlávkova mostu po ulici Štorchova. Ochranné nebo zklidněné průjezdu do ulic: Těšnov (kodifikace cesty přes parkoviště Ministerstva zemědělství) Ke Štvanici (nyní zajištěné jen jedním směrem, a to na provoz automobilů nedostatečně. Prvního pluku. Zábranská/U Nádražní Lávky U Mlýnského Kanálu/Tháмова Breitfeldova/Šaldova Urxova U invalidovny Za Invalidovnou Molákova Štorchova. K tomu je hlavně potřeba bezpečný ochranný přejezd pro cyklisty přes ulici Rohanské Nábřeží. Cyklostezka A2 je důležitá dopravní stavba s potenciálem obsluhovat Karlín pro bezmotorovou dopravu. Ale samotný starý Karlín je od ní odřízlý. Většina cyklistů volí (nelegálně) cestu přes ulici U Mlýnského Kanálu.</p>
309	MHMPXPJ3EZET	Připomínka	MHMPXPJ3EZET	2996656	Nesouhlas	<p><b>Připomínka 3</b> Vytvoření pěšího boulevardu z ulice Křížíkova (úroveň Invalidovna - Prvního Pluku).</p> <p>Ubrání parkovacích míst a pruhů v úrovni Prvního Pluku - Na Florenci. Křížíkova má krásou architekturu, vede třemi parky a je lemován službami. Má potenciál být dalším centrem, ale je nyní zabraný parkováním automobilů.</p>
309	MHMPXPJ3EZET	Připomínka	MHMPXPJ3EZET	2996657	Nesouhlas	<p>Pěší zóna by podpořila městskou ekonomiku, zlepšila život místním a dala více prostoru pro zeleň.</p> <p><b>Připomínka 4</b> Cyklostezka přes Riegerovy sady a Polskou ulici s návazností na Vítkovskou Drážní stezku. Veliká část Vinohrad a Horního Žižkova je bez řádných cyklostezek.</p>
309	MHMPXPJ3EZET	Připomínka	MHMPXPJ3EZET	2996660	Nesouhlas	<p>Riegerovy sady jsou dost velké, aby tam mohla být široká pozvolná cesta, kde si cyklisté a chodci nepěkáží. Spojnice na Hlavní Nádraží odemkne tuto cestu dojíždějícím do Prahy.</p> <p><b>Připomínka 5</b> Stavebně oddělená cyklostezka Seifertovou ulicí. Seifertova ulice je důležitá pro Horní Žižkov. Je nivelačně výhodná, proto je to hlavní ulice. Pro bezpečnou cyklodopravu ale potřebuje stavebně oddělenou cyklostezku.</p>
309	MHMPXPJ3EZET	Připomínka	MHMPXPJ3EZET	2996663	Nesouhlas	<p><b>Připomínka 6</b> Návrat tramvají do ulice Husitská/Koněvova a Prokopova. Dolní Žižkov generuje velké množství dopravy. Autobusy a IAD nestíhá. Tramvaje by zároveň obsloužily velkou část obyvatel, ale také prospěly dnes zanedbané ulici. Ulice je moc úzká pro tramvajový pás a obousměrný provoz, ale jednosměrná automobilová doprava a obousměrné koleje se do uličního profilu vejdou.</p>
309	MHMPXPJ3EZET	Připomínka	MHMPXPJ3EZET	2996669	Nesouhlas	<p><b>Připomínka 7</b> V nově zastavovaném území Karlína by měl být územním plánem být přikázán v domech parter. Současný trh nahrává cenami bytům, a proto je tlak na mnoho čistě rezidenčních staveb. Ale pro budoucnost města je výhodné, aby všechny domy měli parter se službami.</p>
309	MHMPXPJ3EZET	Připomínka	MHMPXPJ3EZET	2996672	Nesouhlas	<p><b>Připomínka 8</b> Stavebně oddělená cyklostezka ve Vinohradské ulici. Vinohradská ulice je nivelačně pozvolná a široká. Kvůli rychlé a intenzivní IAD je ale nepřátelská ke kolům. Vyřešila by to stavebně oddělená cyklostezka a kontinuální chodníky podél ulice - zpomalení aut při vjezdu do rezidenčních čtvrtí.</p>
309	MHMPXPJ3EZET	Připomínka	MHMPXPJ3EZET	2996677	Nesouhlas	<p><b>Připomínka 9</b> Zdvojsměrnění Legerovy ulice a návrat tramvají do Sokolské. Pokračování tramvají po Nuselském mostě na Pankrác. Magistrála byla chyba. Uzavření nebo zhumanizování Sokolské by vyřešilo problém s Václavským náměstím, zpřístupnilo lokality mezi I.P. Pavlova a Vyšehradem a obnovilo oblast kolem Kongresového centra.</p>
309	MHMPXPJ3EZET	Připomínka	MHMPXPJ3EZET	2996682	Nesouhlas	<p><b>Připomínka 10</b> Návrat tramvají do Dlouhé ulice, na Staroměstské náměstí a Pařížské ulice. Staré Město je paradoxně špatně dostupné MHD. Zákaz vjezdu IAD by uvolnil místo pro pomalou tramvajovou trať, která by dokázala obsloužit více lidí.</p>
309	MHMPXPJ3EZET	Připomínka	MHMPXPJ3EZET	2996683	Nesouhlas	<p><b>Připomínka 11</b> Připomínkované prvky: Lokalita 050/Karlínské nábřeží, 023/Karlín, 021/Žižkov, 020/Vinohrady, 006/Nové Město Zavést kontinuální chodníky (a cyklostezky) pro všechny rezidenční čtvrti, s výjimkou hlavních tahů automobilů. Kontinuální chodník je prvkem umožňujícím pohyb tělesně postiženým, ale zpřijemňuje život všem chodcům. Zpomaluje auta v rezidenčních čtvrtích. Umožňuje estetičtější úpravu měst.</p>
309	MHMPXPJ3EZET	Připomínka	MHMPXPJ3EZET	2996687	Nesouhlas	<p><b>Připomínka 12</b> Zákaz vjezdu IAD na obě pražská nábřeží v centru. Místa kolem vody jsou vždy a všemi nejvíce ceněná. Je to krásná část Prahy, neměli bychom ji používat jako hlavní tah. Mělo by tam být pěší korzo.</p>
310	MHMPXPJ1JSJM	Námítka	MHMPXPJ1JSJM	2996644	Nesouhlas	<p><b>1) Námítka</b> Požadujeme, aby pozemky parc. č. 1480, 1481, 1482, k.ú. Řeporyje, které jsou v našem vlastnictví, byly MP určeny jako zastavitelné s typem struktury vesnická, což odpovídá jeho současnému stavu. Z hlediska bezprostřední blízkosti sousedních navazujících lokalit, dle MP 413, 248, 2605, obdobného charakteru, považujeme takové řešení za důvodné a vzhledem k celkovému pojetí návrhu MP i za nekonfliktní. Území lokality jižně od "retenční nádrže Ořech" (parc.č. 1476/3, k.ú. Řeporyje), jehož součástí jsou uvedené pozemky je již v současné době zastavěné stavbami, které svým provedením, zastavěnou plochou i obestavěným prostorem nesplňují obecné požadavky na stavby individuální rekreace v zahrádkářské kolonii; jsou regulárními stavbami pro bydlení a jejich vlastníky jsou takto také nepřetržitě užívány, včetně určení trvalého pobytu v těchto stavbách (např. parc.č. 1479/1 a 1479/2 v našem bezprostředním sousedství). Pokud si MP klade za cíl zachování a ochranu soudobého krajinného rázu, urbanistických a architektonických hodnot prostředí, což by mělo být jeho posláním a podstatou, není možné ve vymezeném území naplnit navrhovaný charakter lokality lesohospodářská krajina, protože již dnes je fakticky přeměněn na vesnickou strukturu, zastavěné území s podstatnou měrou naplňující funkci bydlení.</p>
311	MHMPXPJ1XEIF	Námítka	MHMPXPJ1XEIF	2996647	Nesouhlas	<p><b>Nesouhlasíme se zařazením transformační plochy 413/233/2112 do vesnické struktury</b> V první řadě Vám tímto děkujeme za úpravu zastavitelného území o původní rezervu v ÚP dle podaných připomínek ve společném jednání. Dále nesouhlasíme se zařazením transformační plochy 413/233/2112 do vesnické struktury. Toto zařazení by znamenalo, že maximální koeficient ZB by byl v našem případě 20%, přičemž změna územního plánu č. Z 3367/19, která je aktuálně projednávána a čeká ji již pouze projednání radou HMP a zastupitelstvem HMP, navrhuje regulativ OB-D, stejně jako rezerva v platném ÚP, tedy v případě schválení a vydání změny ÚP by ZB odpovídalo KPP 0,8 a KZ 0,35 při průměrné podlažnosti 2 NP. Navrhujeme změnit strukturu plochy na heterogenní strukturu, tak aby ZP odpovídalo min. 35%. Plocha změny ÚP Z 3367/19 má výměru 54710m2 a rozkládá se na pozemcích 1309/5 a 1309/28, k. ú. Čakovice. Dotčené území nikde nenavazuje na na původní strukturu MČ Praha Čakovice. Ze severní strany bude tato plocha oddělena výstavbou komerčního areálu (obchody, služby, kanceláře a hotel o průměrné podlažnosti 4. NP - vydáno pravomocně ÚR). Západní</p>

hranice sousedí s historickou bytovou výstavbou o průměrné podlažnosti 4.NP, která neodpovídá vesnické struktuře. Dále po západní hranici plocha sousedí s průmyslovým areálem a další novou bytovou výstavbou o průměrné podlažnosti 4.NP, která neodpovídá vesnické struktuře.

V případě schválení a vydání změny ÚP, bude při podlažnosti 2.NP odpovídat zastavitelná plocha výměře 21 884m2 to odpovídá ZB 40%. Výpočet: ((KPP\*54710)/2) tedy ((0,8\*54710)/2), přičemž maximální HPP je 43768 m2. Minimální koeficient zeleně bude 0,35. Z uvedených důvodů žádáme o úpravu regulativu, tak aby byl zachován výchozí stav ÚP po změně. Tato námitka navazuje na již podanou připomínku v společném jednání identifikátor 8c4pm4.

Vlastník dotčeného pozemku: PROPERTY APARTMENTS, a.s. dotčený pozemek parc. č. 1309/28, k. ú. Čakovice, Tuto námitku podává ve stejném obsahu a formátu samostatně i vlastník sousedního dotčeného pozemku parc. č. 1309/5, k.ú. Čakovice, společnost PROPERTY TRUST, a.s.

312 MHMPXPJ1L5GS Přípomínka MHMPXPJ1L5GS 2996649 Nesouhlas

1)Připomínka

Žádám pro své pozemky č. 1539/1, č. 1539/2, č. 1540/1 (Praha Řeporyje) o vyjmutí z chráněné krajinné oblasti/rozhraní.

Naše početná rodina stále řeší možnost vlastního bydlení. Rádi bychom tak na našich pozemcích vystavěli čtyři rodinné domy, pro naše dospělé děti. Na tento nový územní plán hlavního města Prahy, naše rodina čeká již řadu let. V obci Praha Řeporyje naše děti a vnoučata mají veškeré služby (školku, školu, zdravotní péči atd.), která se jen obtížně někde jinde hledají.

Vezměte prosím na vědomí, že v této mé "Nové připomínce / námitce" se nejedná o duplicitu mého předešlého / prvního podání, ze dne 29.06.2022 (Identifikátor 754rt9ts ). Předešlé vyjádření jsem bohužel psal pod tlakem a nedostatečně jsem v něm zdůvodnil mé námitky. Děkuji vám za pochopení a vzetí na vědomí. Žádám, aby mé parcely č. 1539/1, 1539/2 a 1540/1 v lokalitě 909/Zličín - Řeporyje, byly vyjmuté z vámi nově navrženého chráněného krajinného rozhraní a vrátili se do původně zamýšleného záměru, dle "Územního plánu hl. m Praha z roku vyd. 1999", jako území obytné typu OB-B a OBA.

Děkuji.

Text zdůvodnění:

Na mých parcelách a parcelách mých sousedů se chystáte vytvořit na dalších x let chráněné krajinné rozhraní a to na celém území severozápadně od centra městské části Praha Řeporyje, kde se nachází na východní části vámi navrženého chráněného rozhraní velké auto parkoviště s nevzhledným, mohutným silem, dosahující výšky hodně přes třicet metrů a končící na druhé západní straně tohoto vámi navrženého chráněného rozhraní velkoobjemovou betonárkou. Uprostřed tohoto vámi navrženého chráněného rozhraní se nachází pole, kde se kvůli zisku pěstitelů především sází řepka olejná, která jak všichni dobře víme svým smradem obtěžuje široké okolí a v době pylové sezóny zhoršuje dýchání lidem trpící astmatem. Navíc se pyl z řepky každoročně šíří do přilehlého okolí a lidé tak v tomto období musí dokola umývat okna u svých aut a bytů. Připomínám, že na tomto vámi chráněném krajinném rozhraní se nenachází žádní významní živočichové, ani rostliny, jelikož je tato lokalita dlouhodobě devastována nevhodným Agro hospodářstvím. Naopak, vkusné zahrady u RD s rozmanitou květenou, keři a stromy pomůžou hmyzu, ptákům k růstu jejich populace, což je vědecký fakt, oproti monokulturním rostlinám, které se dokola pěstují na těchto polích, které hodláte vyhlásit za chráněné krajinné rozhraní.

Poslední měsíce slyšíme od našich předních demografů, že do dvou let přibude 500.000 nových obyvatel v našem hl. městě a dříve jak do deseti let o celý jeden milión. Vaším současným rozhodnutím nezahrnout mé parcely a parcely mých sousedů do obytné zástavby, znemožníte již tak potřebnou výstavbu RD a bytových jednotek pro naše spoluobčany, které už nyní tak nemají kde bydlet, natož těm, kteří se do naší metropole budou v nejbližších dnech stěhovat. Navíc vaším rozhodnutím pošlete mé děti a děti mých sousedů do chudoby na dalších x let a to z důvodu, že si na našich uvedených pozemcích nebudou moci postavit svépomocí RD, budou tak nuceni čerpat předražené hypotéky nebo někde v nájmu platit obrovské nájemné, jelikož ceny nájmu polezou každoročně strmě nahoru, z důvodu nedostatku bydlení na území hl. města Prahy. Naše děti se tak budou kvůli vašemu novému rozhodnutí stěhovat daleko od nás, svých rodičů, do levnějších lokalit a nebudou se tak moci o nás (své rodiče), na stáří plnohodnotně postarat.

Navíc naše městská část Praha Řeporyje disponuje veškerou občanskou vybaveností a to v stále dostatečné míře pro nové obyvatele, které by tu mohli najít svůj nový domov. Naopak nám stále v Řeporyjích chybí děti do místních oddílů, TJ a do autobusů hromadné dopravy. Pevně věřím, že svůj záměr přehodnotíte a uznáte na základě mého nového zdůvodnění, že mé parcely patří do obytné zástavby typu OB-A a OB-B.

Děkuji vám za pochopení.

313 MHMPXPINK2OR Námitka MHMPXPINK2OR 2996671 Nesouhlas

Zvýšení požadovaného koeficientu podlahové plochy (KPP) pro stavbu na pozemku 1948/24 v KÚ Kbely

Prosíme o zvýšení požadovaného koeficientu podlahové plochy (KPP) pro stavbu na pozemku 1948/24 v KÚ Kbely ze současné velmi nízké hodnoty KPP=0,3 na hodnotu KPP=0,5. Pokud by to nešlo řešit takto individuálně pro jeden pozemek (navýšení KPP), tak bychom jako řešení navrhovali změnu regulace celé zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2114 (jejíž součástí je i pozemek 1948/24) ze současné OB-B (KPP=0,3) na OB-C (KPP=0,5).

Regulace požadovaného koeficientu podlahové plochy KPP=0,3 pro stavbu RD na pozemku 1948/24 v KÚ Kbely je naštařná a z urbanistického hlediska zbytečně omezující - pouhých 8m jižně od pozemku (přes ulici Zamašská) byly v roce 2021 postaveny na pozemcích 586/1, 586/2, 587/1 a 587/2 celkem 4 nové řadové domy, které mají KPP=0,5 (odhad) a dále starší budova zařízení Klokánek na pozemcích 588 a 589 , která má KPP=0,52 (odhad). V případě navýšení KPP pro pozemek 1948/24 na hodnotu KPP=0,5 tak zůstanou proporce objektů i měřítka zástavby v rámci řešeného místa na konci ulice Zamašská zachovány. Zároveň celá zastavitelná rozvojová plocha 413/230/2114 (jejíž součástí je i pozemek 1948/24) je na své východní hranici navázána na plochu OB-D (!!), kde jsou postaveny čtyřpodlažní bytové domy (!), přitom se tato plocha rovněž nachází na severním okraji MČ Praha 19 Kbely, stejně jako rozvojová plocha 413/230/2114. Je proto i poněkud nevyvážené, že na developerskou plochu OB-D navazuje plocha s velmi přísnou regulací OB-B, přitom obě plochy jsou úplně stejně situovány na severním okraji zástavby MČ Praha 19 (tedy případný argument pro plochu 413/230/2114, že je na okraji zástavby, by působil při pohledu na sousední okrajovou plochu OB-D poněkud zvláštně). Děkujeeme za posouzení naší žádosti, týkající se primárně našeho pozemku 1948/24.

Jiří a Alžběta Pazderkovi

314 MHMPXPJ124E4 Námitka MHMPXPJ124E4 2996675 Nesouhlas

1) Námitka

Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu

I. Subjekt podávající námitku:

Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:

II. Pozemky dotčené námitkou:

Pozemek parc. č. 1759/13 a 1767/18 v k. ú. Radotín, to vše zapsané na LV 3383, dále jen „nemovitost“.

III. Text námitky:

Dne 26. dubna 2022 byl zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy -Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti v mém vlastnictví do tzv. nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Berounky západ se strukturou krajiny výrazným údolím, plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – les na lesních pozemcích (tzn. článek 111 textové části návrhu MP).

Proti výše uvedenému podávám tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku, a to vůči zařazení nemovitostí do Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – les na lesních pozemcích. Požaduji, aby byly nemovitosti zařazeny do Plochy nestavebních bloků – Speciální zahrada (dle čl. 110 textové části návrhu MPP).

Nesouhlasím se zařazením nemovitostí do Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – les na lesních pozemcích, která mi znemožňuje řádnou péči o nemovitost. Pozemky nejsou dlouhodobě zalesněny a změnu zařazení plochy do Plochy nestavebních bloků – Speciální zahrada, která mi dle definice v čl. 110 (5) umožní využít nemovitost jako zahradu se vzdělávací a výchovnou funkcí, která se bude nacházet v těsné návaznosti na lesní porost a bude zde možné umístit minimální nutné zázemí související s účelem zahrady, tzn. takové, které umožní její správu a údržbu.

Domnívám se, že k zachování zařazení nemovitostí do Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – les na lesních pozemcích není v dlouhodobém horizontu relevantní důvod a veřejný zájem, neboť nově navrhovaná změna do Plochy nestavebních bloků – Speciální zahrada pouze potvrzuje dlouhodobé využití mých nemovitostí, které budou relevantně kategoričky zařazeny a umožní mi se o ně adekvátně starat, rozvíjet je ale zároveň zachovat jejich přírodní hodnotu do budoucna. Podstatná část pozemku je oplocena a sloužila jako lesní školka. Na ploše se nachází betonové základy stavby zázemí pro školku. Pozemek je přístupný z hlavní komunikace a sousedí s pozemky s jiným využitím a stavbami.

314 MHMPXPJ124E4 Námitka MHMPXPJ124E4 2996678 Nesouhlas

2) Námitka

Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu

II. Pozemky dotčené námitkou:

Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:  
Pozemek parc. č. 1769/3 a 1771/2 v k. ú. Radotín, to vše zapsané na LV 3383, dále jen „nemovitosti“.

III. Text námitky:

Dne 26. dubna 2022 byl zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti v mém vlastnictví do tzv. nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Radotínského potoka se strukturou Plochy otevřené krajiny – jiná plocha s vegetací (tzn. článek 112(6) textové části návrhu MP).

Proti výše uvedenému podávám tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku, a to vůči zařazení nemovitostí do nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Radotínského potoka se strukturou Plochy otevřené krajiny – jiná plocha s vegetací. Požaduji, aby byly nemovitosti zahrnuty do sousední lokality 388/ Radotín – Eden, tedy do zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Radotín – Eden se strukturou zahradního města, tedy požaduji zpřesnění vedení hranice zastavitelné obytné lokality 388/ Radotín – Eden a zahrnutí mých pozemků do této lokality. Nesouhlasím se zařazením nemovitostí do nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Radotínského potoka se strukturou Plochy otevřené krajiny – jiná plocha s vegetací. Nemovitosti jsou odjakživa součástí stabilizovaného území městské části Praha - Radotín. Hranice zastavitelné obytné lokality je v návrhu nepřesně vedena a nereflexuje historický ani aktuální stav věci. Jedná se o úzký pás pozemků mezi stávající zástavbou a železniční tratí, který přímo navazuje a doplňuje urbanistickou strukturu sídla. V současné době je pozemek užíván jako manipulační plocha pro vlečku a sousední zástavbu RD a hasičů.

**3) Námitka**  
Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu

I. Subjekt podávající námitku:

Dotčená osoba:Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:

II. Pozemky dotčené námitkou:

Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:  
Pozemek parc. č. 1769/23 v k. ú. Radotín, to vše zapsané na LV 3383, dále jen „nemovitost“.

III. Text námitky:

Dne 26. dubna 2022 byl zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti v mém vlastnictví do tzv. nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Radotínského potoka se strukturou krajiny výrazných údolí, plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – les na lesních pozemcích (tzn. článek 111 textové části návrhu MP).

Proti výše uvedenému podávám tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku, a to vůči zařazení nemovitostí do nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Radotínského potoka se strukturou krajiny výrazných údolí, plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – les na lesních pozemcích. Požaduji, aby byla východní část nemovitosti dle zákresu tohoto podání zahrnuta do sousední lokality 390/Vinička, tedy do zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Vinička se strukturou zahradního města. Požaduji tedy zpřesnění vedení hranice zastavitelné obytné lokality 390/Vinička a zahrnutí vyznačené části mé nemovitosti, která se nachází v těsné blízkosti stabilizované zástavby, do této lokality. Nesouhlasím se zařazením nemovitostí do nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Radotínského potoka se strukturou krajiny výrazných údolí, plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – les na lesních pozemcích. Jihovýchodní část pozemku logicky navazuje na stabilizovanou urbanizovanou část území městské části Praha - Radotín. Hranice zastavitelné obytné lokality je v návrhu nepřesně vedena jižněji a nereflexuje historický ani aktuální stav pozemku na místě, který je přístupný a obsluhovaný z místní komunikace Otínská, resp. prodloužením ulice Jelenovská. Úpravou dojde k scelení zástavby a přesnějšímu vymezení zastavitelného území, které reflektuje podmínky v místě. V této části pozemku v minulosti stály objekty, jejichž fragmenty lze v místě pozorovat dodnes. Současný návrh na změnu sousedních pozemků na zastavitelné území by v případě nevyhovění mé námitce současně podstatně znemožnil přístup na pozemky lesní technikou a v podstatě vyloučil udržitelné hospodaření v lese.

**4) Námitka**  
Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu

I. Subjekt podávající námitku:

Dotčená osoba: Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:

II. Pozemky dotčené námitkou:

Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:  
Pozemek parc. č. 2087/1, 2087/21, 2087/24 v k. ú. Radotín, to vše zapsané na LV 3383, dále pozemek parc.č. 943/3, 943/1 a 943/7 v k.ú Velká Chuchle, to vše zapsané na LV 1145 dále jen „nemovitost“.

III. Text námitky:

Dne 26. dubna 2022 byl zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti v mém vlastnictví do tzv. nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Berounky východ se strukturou krajiny výrazných údolí, části Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – les na lesních pozemcích, části Plochy otevřené krajiny – les na nelesních pozemcích a louky a pastviny (tzn. článek 111, resp. článek 112 textové části návrhu MP).

Proti výše uvedenému podávám tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku, a to vůči zařazení nemovitostí do nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Berounky východ se strukturou krajiny výrazných údolí, části Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – les na lesních pozemcích, části Plochy otevřené krajiny – les na nelesních pozemcích a louky a pastviny. Požaduji, aby byly nemovitosti v rozsahu tohoto podání zahrnuty do sousední lokality 389 / Pod Lahovskou, tedy do zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Pod Lahovskou se strukturou zahradního města s převládající návrhovou podlažností 2. a do lokality 816/Zahrádková osada Třešňovka. Nesouhlasím se zařazením nemovitostí do nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Berounky východ se strukturou krajiny výrazných údolí, části Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – les na lesních pozemcích, části Plochy otevřené krajiny – les na nelesních pozemcích a louky a pastviny. Konkrétně nemovitost - parcelu č. 2087/1 v západní polovině a parcelu 2087/21, obě v k. ú. Radotín, požaduji zahrnout do sousední lokality 389 / Pod Lahovskou, tedy do zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Pod Lahovskou se strukturou zahradního města s převládající návrhovou podlažností 2. Svou námitku odůvodňuji tím, že dané území svým charakterem a již existující cestní sítí a inženýrskými sítěmi logicky navazuje na již založenou urbanistickou strukturu v lokalitě a logicky ji rozvíjí. Pozemky jsou nyní sadem a zahradou. Část jedné původní plochy sadu se stala zahrádkářskou osadou, část se v nedávné minulosti rozšířila na rodinnou zástavbu v severní části, část je zastavěna vodárenským zařízením. Na další části dosud není od roku 2003 dokončena stavba tunelu a dálnice, pro které jsou nyní pozemky v procesu odstranění dočasných staveb a zařízení stavenišť, v jižní části probíhá rekonstrukce železniční trati, další části pozemku byly využívány při stavební činnosti v Radotíně jako zařízení staveniště s perspektivou budoucí zástavby těchto pozemků. Pozemky jsou díky obklopující sousední zástavbě neprostupné, jako sad budou v rámci stavby tunelu a dálnice rekultivovány a zůstanou oploceny. Historické užívání sadu vylučovalo a bude vylučovat pro pěstování ovoce nekontrolovaný přístup veřejnosti. Zahrnutí do sousední lokality 389/Pod Lahovskou je naplněním předpokladů využití těchto pozemků k investičnímu zastavění vlastníkem pozemků v souladu s potřebami města, týkající se bytové zástavby a zachováním biodiverzity. Severovýchodní část parcely č.2087/1 a parcel v k.ú Velká Chuchle požaduji zahrnout do lokality 816/Zahrádková osada Třešňovka. Dané území svým charakterem a již existujícími sítěmi logicky navazuje na již založenou urbanistickou strukturu v lokalitě a logicky ji rozvíjí. O plochy pro zahrádky je mimořádný zájem a Metropolitní plán nenabízí dostatek příležitostí a vhodných pozemků pro toto polyfunkční využití obyvateli Prahy.

**5) Námitka**  
Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu

I. Subjekt podávající námitku:

Dotčená osoba: Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:

II. Pozemky dotčené námitkou:

Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:  
Pozemek parc. č. 2499/6 v k. ú. Radotín, to vše zapsané na LV 3383, dále jen „nemovitost“.

III. Text námitky:

Dne 26. dubna 2022 byl zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti v mém vlastnictví do tzv. nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Údolní niva Berounky východ se strukturou zemědělské krajiny v rovině, Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – parkové sportoviště (tzn. článek 111 textové části návrhu MP).

Proti výše uvedenému podávám tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku, a to vůči zařazení nemovitostí nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Údolní niva Berounky východ se strukturou zemědělské krajiny v rovině Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – parkové sportoviště. Požaduji, aby byla nemovitost zahrnuta do sousední lokality 618/Na Srubu, tedy do zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Na Srubu se strukturou areálu produkce. Nesouhlasím se zařazením nemovitostí do nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Údolní niva Berounky východ se strukturou zemědělské krajiny v rovině Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – parkové sportoviště. Požaduji přičlenit nemovitost do sousední lokality 618/Na Srubu, tedy do zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Na Srubu se strukturou areálu produkce tak, aby mohl být pozemek využit v souladu s funkčním využitím pozemků těsně s ním souvisejícím. Ideální se jeví varianta rozšíření stávající navrhované rozvojové plochy 413/618/2916, tj. zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, typ struktury areálů produkce se způsobem využití produkčním. Dojde tak k logickému provázání ploch již dnes v návrhu vymezených prvkem 610/-/40 komunikační propojení Radotínská – Výpadová – návrh, která logicky do budoucna významně zlepšuje propojení a obsluhu územní a zároveň definuje severně nové plochy, včetně mé nemovitosti, vhodné pro rozšíření stávající návrhové produkční plochy (413/618/2916). Plocha je z důvodu obestavění současnou zástavbou ze tří stran těžko zemědělsky obhospodařovatelná.

**6) Námitka**  
Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu

I. Subjekt podávající námitku:  
Dotčená osoba:Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:

II. Pozemky dotčené námitkou:  
Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:  
Pozemek parc. č. 3106/4 a 3106/5 v k. ú. Radotín, zapsané na LV 3383, dále jen „nemovitost“.

III. Text námitky:  
Dne 26. dubna 2022 byl zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti v mém vlastnictví do tzv. nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Údolní niva Berounky východ se strukturou zemědělské krajiny v rovině, Plochy otevřené krajiny – jiná plocha přírodě blízká (tzn. článek 112 textové části návrhu MP).  
Proti výše uvedenému podávám tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku, a to vůči zařazení nemovitostí nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Údolní niva Berounky východ se strukturou zemědělské krajiny v rovině, Plochy otevřené krajiny – jiná plocha přírodě blízká. Požaduji, aby byly nemovitosti zahrnuty do zastavitelné rozvojové lokality s rekreačním využitím (dle čl. 72 textové části návrhu MPP).  
Nesouhlasím se zařazením nemovitostí do nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Údolní niva Berounky východ se strukturou zemědělské krajiny v rovině, Plochy otevřené krajiny – jiná plocha přírodě blízká. Požaduji, aby byly nemovitosti zahrnuty do zastavitelné rozvojové lokality s rekreačním využitím (dle čl. 72 textové části návrhu MPP), neboť pozemky jsou již dnes využívány širokou veřejností k rekreačním a sportovním účelům a tato změna ve veřejném zájmu povede k možnosti zkvalitnění ploch pro užití veřejností a zároveň ochrání přírodě blízký charakter území. Úpravou dojde k zachování současného využití, které je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy a který zahrnuje pozemky do funkční plochy SO 2,3, tzn. golfová hřiště částečně urbanizované rekreační plochy.  
Pozemky jsou oploceny po celém obvodu. Nevyhovění námitce by znamenalo zmaření investičního záměru předpokládajícího nejméně dosavadní možnosti způsobu užívání.

SO2 - golfová hřiště  
Hlavní využití:  
Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití:  
Golfová hřiště, zeleň.  
Klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím.  
Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:  
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m2, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, služby, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové.  
Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.  
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.

SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy  
Hlavní využití:  
Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití:  
Zezeň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.  
Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím.  
Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:  
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m2, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, klubová zařízení a služby související s hlavním využitím, plošná zařízení technické infrastruktury.  
Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.  
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.

314	MHMPXPJ124E4	Námitka	MHMPXPJ124E4	2996691	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**7) Námitka**  
Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu

I. Subjekt podávající námitku:

Dotčená osoba:Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:

II. Pozemky dotčené námitkou:					
Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti: Pozemek parc. č. 943/6, v k.ú. Velká Chuchle, to vše zapsané na LV 1145 dále jen „nemovitost“.					
III. Text námitky:					
Dne 26. dubna 2022 byl zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti v mém vlastnictví do tzv. zastavitelné nestavební, stabilizované, rekreační lokality Zahrádková osada Třešňovka se strukturou parkového areálu.					
Proti výše uvedenému podávám tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku, a to vůči zařazení nemovitostí do zastavitelné nestavební, stabilizované, rekreační lokality Zahrádková osada Třešňovka se strukturou parkového areálu. Požadují, aby byly nemovitosti v rozsahu zákresu tohoto podání zahrnuty do sousední lokality 387/Lahovská, tedy do zastavitelné stavební, stabilizované obytné lokality Lahovská se strukturou zahradního města. Nesouhlasím se zařazením nemovitostí do zastavitelné nestavební plochy jako součásti zahrádkové osady. Konkrétně nemovitost - parcelu č. 943/6 v k. ú. Velká Chuchle požadují zahrnout do sousední lokality 387 / Lahovská, tedy do zastavitelné, obytné lokality Lahovská se strukturou zahradního města. Svou námitku odůvodňuji tím, že dané území svým charakterem a již existující cestní sítí a inženýrskými sítěmi logicky navazuje na již založenou urbanistickou strukturu v lokalitě a logicky ji rozvíjí. Pozemek leží na rozhraní obou lokalit, tj. 387/Lahovská a 816/Zahrádková osada Třešňovka, ale je nesprávně přiřazen k lokalitě 816/Zahrádková osada Třešňovka. Zařazením je dnes ostatní plochou a pro využití jako plocha pro zahradničení je zcela nevhodný vhodné. Historicky nebyl a ani v dnešním stavu není do oplocené zahrádkářské osady zahrnut a je využíván způsobem do budoucna blízkým lokalitě 387/Lahovská. Pozemek mj. sloužil jako zařízení staveniště a je i nyní stavební činností zatížen. Požadovaná změna je pro vlastníka pozemku jediným udržitelným využitím pozemku, který svým využitím nenáleží do plochy zahrádkové osady.					
314	MHMPXPJ124E4	Námitka	MHMPXPJ124E4	2996692	Nesouhlas
<b>8) Námitka</b> Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu					
I. Subjekt podávající námitku:					
Dotčená osoba: Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti:					
II. Pozemky dotčené námitkou:					
Dotčená osoba je vlastníkem nemovitosti: Pozemek parc. č. 218/3 a 218/5 v k.ú. Lahovice, a další zapsané na LV 329, dále jen „nemovitost“. LV 329 : LAHOVICE 219, zastavěná plocha a nádvoří LAHOVICE 553/2, vodní plocha LAHOVICE 215/4, ostatní plocha LAHOVICE 217/10, ostatní plocha LAHOVICE 217/11, ostatní plocha LAHOVICE 217/6, ostatní plocha LAHOVICE 217/8, ostatní plocha LAHOVICE 217/9, ostatní plocha LAHOVICE 218/3, ostatní plocha LAHOVICE 218/5, ostatní plocha LAHOVICE 218/9, ostatní plocha LAHOVICE 220/1, ostatní plocha					
III. Text námitky:					
Dne 26. dubna 2022 byl zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti v mém vlastnictví do tzv. nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Údolní niva Berounky východ se strukturou zemědělské krajiny v rovině, Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny – parkové sportoviště (tzn. článek 111 textové části návrhu MP).					
Proti výše uvedenému podávám tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku, a to vůči zařazení nemovitostí nezastavitelné, stabilizované, nezastavitelné rekreační lokality Údolní niva Berounky východ se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Požadují, aby byly nemovitosti zahrnuty do lokality 636/Přístav Radotín. Nesouhlasím se zařazením nemovitostí do nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Údolní niva Berounky východ se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Požadují, aby byly nemovitosti zahrnuty do zastavitelné stavební lokality 636/Přístav Radotín, neboť pozemky byly součástí výstavby areálu přístavu, logicky a funkčně na něj navazují přímým sousedstvím i stavbami na přilehlé vodní ploše přístavu. Celá plocha nemovitosti byla oddělena od přístavu restitucí. Na nemovitosti zůstala infrastruktura inženýrských sítí přístavu, základy staveb původní ubytovny, rekreačních staveb, sokolovny a dalších doplňkových sportovních staveb. Plochy jsou dnes intenzivně využívány širokou veřejností k rekreačním a sportovním účelům a tato změna ve veřejném zájmu povede k možnosti zkvalitnění ploch pro užití veřejností, ale i jako logická plocha navazující na přístav. Úpravou dojde k zachování současného využití, které je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy. Vrácení ke struktuře zemědělské krajiny v rovině dle současného návrhu Metropolitního plánu bez akceptace mé námitky je naprosto nereálné vzhledem k minulému i současnému zastavění a využití nemovitosti, tedy aktuálnímu stavu pozemků a bylo by zmařením dalších investičních záměrů vlastníka podporujících udržitelné využití pozemků pro rekreaci, sport, zábavu, kulturu a					

316	MHMPPO8XP25O	Námitka	MHMPPO8XP25O	2996689	Nesouhlas	<p>vzdělání veřejnosti tak, jak jsou již dnes pozemky využívány. Vyhovění mému požadavku bude naopak znamenat rozšíření o možnosti využití pevně spjaté s přístavem a podpořením vzniku plánované mariny.</p> <p><b>1 / Námitka</b></p> <p>Jako vlastník podílu v nemovitosti na pozemku p.č. 470/280 v k.ú. Letňany, Praha a v přilehlých pozemcích podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu. Nesouhlasím s přiřazením lokality 415/180/4056 (ozn. dle výkresu Z02), konkrétně její části 413/600/2493 (ozn. dle výkresu Z01) k lokalitě 600/Letov a se jejím začleněním do rozvojové plochy s produkčním využitím. Toto území by mělo být přiřazeno k lokalitě 180/U Letňanského lesoparku a navázat na rozvojovou plochu s rekreačním využitím plochu 413/180/2680 (ozn. dle výkresu Z01).</p> <p>Lokalita v MP zařazena pod číslem 413/600/2493 (ozn. dle výkresu Z01) je nevhodně přiřazena k lokalitě 600/Letov, jejíž hranice jsou v současné době jasně vnímané a stavebně vymezené (oplocením a přilehlými komunikacemi), a z něhož lokalita 413/600/2493 vyčleňuje svým umístěním i nově získaným charakterem (původní využití je v posledních letech jednoznačně překryto zelení). Současně návrh nevhodně odděluje loalitu s obytnou a rekreační zástavbou 180/U Letňanského lesoparku od místně nejvýznamnější rekreační lokality lokálního parku vymezeném na území 921/Třeboradice – Kbely. V tomto místě je umístěno dlouhodobě plánované protažení místní významné cyklostezky/chodníku do prostoru lesoparku, které je nezbytné pro bezpečný průchod občanů Letňan do lesoparku. Navržené řešení také ruší část plochy ÚP vymezené jako ZMK a nahrazuje jej rozvojovou zastavitelnou plochou s produkčním využitím, místo aby v těsné blízkosti obytné zástavby došlo k rozšíření plochy rozvojové s rekreačním využitím. Navržená blízká sběrná komunikace městského významu, protínající jihozápadní cíp současného Letňanského lesoparku bude velkým zásahem do stávající klidné lokality a pro místní lokalitu velkou zátěží, především pro obyvatele blízkých bytových domů. Jakékoliv její odstínění (protihlukové stěny, nadchody, ozelenění), které se pokusí zabezpečit co nejmenší narušení běžného provozu pěších/cyklistů v tomto místě, by mělo ze strany blízkých bytových domů se začlenit do rekreační oblasti se zelení místo produkční plochy, která ještě zvýší dopravní zátěž. Navíc v lokalitě 413/600/2493 se nachází velká plocha pozemků Hl.m. Prahy a ten by měl mít zájem v takovýchto rekreačně významných místech podporovat odpočinkový chratakker oblasti a ne ničit již existující propojení občanů s místním lesoparkem. Přes území lolaity 413/600/2493 si lidé samy našli (vyšlapali) cestu do lesoparku a vnímají toto místo, vč. místních obyvatel přilahlých bytových domů, jako součást území Letňanské lesoparku tj. místo bezpečné.</p>
317	MHMPXPIT9ZC5	Námitka	MHMPXPIT9ZC5	2996695	Nesouhlas	<p><b>1 / Námitka</b></p> <p>Jsem spolumajitel pozemku č.p. 547/19 v k.ú. Letňany a žádám o posunutí hranice zastavitelného území na úroveň celé parcely č.p. 547/19. V návrhu MP hranice zastavitelného území prochází zcela nelogicky středem našeho pozemku a s tímto stavem, absolutně nesouhlasíme a proto se vymezujeme námitkou. Nehledě k tomu, že sousední parcela nebude využívána jako letiště.</p>
317	MHMPXPIT9ZC5	Námitka	MHMPXPIT9ZC5	2996702	Nesouhlas	<p><b>2/ Námitka</b></p> <p>Žádám o změnu výškové zastavitelnosti z 4 podlaží na 6 podlaží. Vzhledem k zániku sousedního letiště.</p>
318	MHMPXPJ1IN9C	Námitka	MHMPXPJ1IN9C	2996696	Nesouhlas	<p><b>1) Námitka</b></p> <p>Metropolitní plán uvádí zmíněné parcely jako zastavitelné. V současné době a současném územním plánu jsou vedeny jako sady a vinice. Takto byly prodány současnému majiteli v rámci scelování pozemků. Jako vlastník parcely 1019/2 přímo sousedící s dotčeným územím a parcelami vyjadřuji nesouhlas se zařazením uvedených parcel do zastavitelného území z těchto důvodů:</p> <p>- IPR hl.m.Prahy vyjádřil nesouhlas se změnou stávajícího územního plánu dotčených parcel na stavební - viz patřičné usnesení</p> <p>- městská část Praha 5 vyjádřila nesouhlas se zastavitelností daného území - viz patřičné usnesení</p> <p>- zastupitelstvo hl.m.Prahy na svém zasedání 16.6.2022 schválilo usnesení zamítající návrh na změnu územního plánu přeměňující dotčené území na zastavitelné</p>
<p>Parcely dotčeného území byly - velmi levně - prodány hl.m.Prahou stávajícímu vlastníkovi v rámci scelování pozemků jako zahrady a sady neumožňující další výstavbu. Dotčené parcely tvoří souvislé území přímo sousedící s lesním pozemkem - součástí chráněné krajinné oblasti Prokopské údolí - a na jeho území se vyskytuje množství chráněných živočišných a rostlinných druhů. Současně není dané území napojené na dopravní ani inženýrskou infrastrukturu a svým umístěním nedovoluje bez značných zásahů do ekosystému daného území se na inženýrské síť - vodu, kanalizaci, elektřinu, komunikaci, plyn - připojit.</p>						
<p>Dané území tvoří souvislý celek s chráněnou krajinnou oblastí Prokopské údolí a nebylo nikdy určeno k zastavění. Současný majitel pozemků je aktivní v konzultantské činnosti ve výstavbě a má přímý finanční zájem na zhodnocení levně nabytých pozemků. Jakým způsobem dosáhl stávajícího začlenění pozemků do oblasti určené k výstavbě v novém metropolitním plánu je velkým otazníkem a je možné že se tento fakt může stát otázkou pro orgány činné v trestním řízení. Metropolitní plán uvádí zmíněné parcely jako zastavitelné. V současné době a současném územním plánu jsou vedeny jako sady a vinice. Takto byly prodány současnému majiteli v rámci scelování pozemků. Jako vlastník parcely 1019/2 přímo sousedící s dotčeným územím a parcelami vyjadřuji nesouhlas se zařazením uvedených parcel do zastavitelného území z těchto důvodů:</p>						
<p>- IPR hl.m.Prahy vyjádřil nesouhlas se změnou stávajícího územního plánu dotčených parcel na stavební</p> <p>- městská část Praha 5 vyjádřila nesouhlas se zastavitelností daného území</p> <p>- zastupitelstvo hl.m.Prahy na svém zasedání 16.6.2022 schválilo usnesení zamítající návrh na změnu územního plánu přeměňující dotčené území na zastavitelné</p>						
<p>Parcely dotčeného území byly - velmi levně - prodány hl.m.Prahou stávajícímu vlastníkovi v rámci scelování pozemků jako zahrady a sady neumožňující další výstavbu. Dotčené parcely tvoří souvislé území přímo sousedící s lesním pozemkem - součástí chráněné krajinné oblasti Prokopské údolí - a na jeho území se vyskytuje množství chráněných živočišných a rostlinných druhů. Současně je dané území nenapojené na dopravní ani inženýrskou infrastrukturu a svým umístěním nedovoluje bez značných zásahů do ekosystému daného území se na inženýrské síť - vodu, kanalizaci, elektřinu, komunikaci, plyn - připojit.</p>						
<p>Dané území tvoří souvislý celek s chráněnou krajinnou oblastí Prokopské údolí a nebylo nikdy určeno k zastavění. Současný majitel pozemků je aktivní v konzultantské činnosti ve výstavbě a má přímý finanční zájem na zhodnocení levně nabytých pozemků. Jakým způsobem dosáhl stávajícího začlenění pozemků do oblasti určené k výstavbě v novém metropolitním plánu je velkým otazníkem a je možné že se tento fakt může stát otázkou pro orgány činné v trestním řízení.</p>						
319	MHMPXPJ16QBT	Námitka	MHMPXPJ16QBT	2996700	Nesouhlas	<p><b>Parc. č. 1372/38 (Hloubětín)</b></p> <p>V části lokality 933 sevřená ulicí Novopacká a areálem sloužícím obraně - letištěm Kbely a z východu vymezené čerpací stanicí PHM a západně mostem přes ulici Novopacká je území logicky přístupné od ulice Novopacká a od areálu letiště s infrastrukturou vysokotlakého plynovodu. Logicky by toto území mělo být funkčně spjaté a mělo by rozvíjet obranný potenciál letiště a doplnit je o možnost výroby a služeb a to bez zásadního dopadu na jižně položená obytná území za komunikací a ochranným izolačním pásem komunikace. Toto území by mělo umožňovat typ struktury zastavitelná stavební se způsobem využití zastavitelná produkční. Taková funkční změna je nejen výhodná pro přilehlé území, ale i s minimálním dopadem na jižní okolí.</p>
319	MHMPXPJ16QBT	Námitka	MHMPXPJ16QBT	3006473	Nesouhlas	<p><b>Horní Počernice, K Vinoři</b></p> <p>Pozemky se nalézají severně od Novopacké příjezdové komunikaci dálničního typu a zároveň severně od funkčně uzavřeného a co do rozvoje vyčerpané lokality 594. Obdélníkovitá lokalita severně od ulice Novopacká a sevřená dalšími ulicemi Počernická a Bystrá má infrastrukturu i napojení na stávající areály. Ze severní strany je vymezena vedením vysokotlakého plynovodu. Vzhledem k vyčerpanému rozvoji a žádoucí minimalizaci zátěže okolního území je toto území jedním z nejperspektivnějších jako lokalita zastavitelná, stavební, se strukturou areálů produkce se způsobem využití: zastavitelná produkční.</p> <p>Zdůvodnění je obsaženo již ve vyjádření vzhledem k ideální poloze a možností funkčního napojení na stávající areály při minimálním dopadu na okolí.</p>
319	MHMPXPJ16QBT	Námitka	MHMPXPJ16QBT	3006492	Nesouhlas	<p><b>Pozemek parc. č. 1948/9. (Kbely)</b></p> <p>Pozemek se nachází severozápadně od stávající zástavby a rozvojových ploch lokality 230 Kbely. V současné době je pozemek zemědělsky obhospodařován. Vzhledem k probíhajícímu rozvoji oblasti navrhuji zcelit obytnou lokalitu 230 Kbely a lokalitu logicky uzavřít. Vzhledem k velké rozloze lokality 921 Ďáblice - Kbely nebude přičleněním tohoto malého území k lokalitě 230 Kbely nijak omezena její zamýšlená funkce.</p>



319	MHMPXPJ16QBT	Námitka	MHMPXPJ16QBT	3006494	Nesouhlas	<b>Kbely 1965 6</b> Pozemek je v lokalitě 921 přilehlý svými dvěma stranami ke stávajícímu "parkovému sportovišti" Golf Vinoř. Vzhledem k dalšímu probíhajícímu rozvoji oblasti navrhuji jako logické v návaznosti na stávající zástavbu a stávajícímu golfovému hřišti obojí podél komunikace Jilemnická a společně s pozemky ve vlastnictví HMP změnit "zub" ve funkčním využití na "parkové sportoviště, resp. jeho infrastrukturu. Stávající sportoviště se navrhovanou úpravou scelí a umožní přes předmětné pozemky k k.ú. Kbely a lokalitu RC letiště propojení parkovými sportovišti a jejich infrastrukturou MČ Kbel s MČ Vinoř.
319	MHMPXPJ16QBT	Námitka	MHMPXPJ16QBT	3006495	Nesouhlas	<b>Miškovice</b> Lokalita mezi stávající obytnou zástavbou 234 Miškovice a východně hranicí katastrálního území. V části lokality je samostatné území 678 Zabitý kopec určené jako zastavitelné území k rekreačnímu určení. Lokalita 678 Zabitý kopec je nejen samostatná, ale i bez vazby a propojení na lokalitu 234 Miškovice. V současné době převážně zemědělská půda. Navrhují rozšíření území určeného k rekreačním účelům tak, aby plynule přecházelo obytné území do oblasti určené k rekreaci. Vzhledem k předpokládané dlouhodobé platnosti metropolitního plánu by bylo vhodné předvídat trend, kdy rekreační sportovní a odpočinkový časový prostor a práce mimo "pevná pracoviště" bude mít stále rostoucí podíl v životě obyvatel nejen lokality 234 Miškovice, ale i extrémně zahuštěných a dehumanizovaných sídlištních útvarů.
320	MHMPXPIZT2XL	Námitka	MHMPXPIZT2XL	3015974	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
320	MHMPXPIZT2XL	Námitka	MHMPXPIZT2XL	2996708	Nesouhlas	<b>NÁMITKA K NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU</b> Jedná se o plochu sportovního klubu –, jehož sportovní historie sahá do roku 1914. Tento klub je podporovaný Městskou částí Praha 5. Městská část Praha 5 má dotčené pozemky svěřené ke správě od majitele, tedy od Hlavního Města Prahy. Na pozemku jsou vybudována fotbalová venkovní hřiště (klasické travnaté hřiště a menší hřiště s umělým povrchem) a stojí zde zázemí sportovního klubu – šatny a klubovny. Objekt zázemí a klubovny je ve špatném technickém stavu. Vedení sportovního klubu uvažuje o budoucí výstavbě nové budovy zázemí a případně o stavbě tribuny se zázemím a šatnami fotbalového klubu. <b>(4) PLOCHY SPORTU A REKREACE</b> <b>4A) SP - sportu</b> <b>Hlavní využití:</b> Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. <b>Přípustné využití:</b> Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP. Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory. <b>Podmíněně přípustné využití:</b> Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nesportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% plochy SP. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití. <b>Nepřípustné využití:</b> 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. <b>Závěr: Stávající platný územní plán umožňuje stavbu nové budovy tribuny a zázemí sportovního klubu.</b> Návrh Metropolitního Plánu zařazuje dané území do Nezastavitelné plochy 967 / Prokopské a Dalejské údolí. <b>Výkres Metropolitního Plánu:</b> Hranice zastavěného území je nakreslena okolo sportovního klubu a definuje dotčenou plochu jako zastavěné území. Hranice zastavitelného území je definována za zářezem železniční tratě a definuje dotčenou plochu jako nezastavitelné území, tedy plochu bez možnosti výstavby. <b>Závěr:</b> V případě nabytí platnosti návrhu Metropolitního Plánu ztratí majitel a uživatel pozemku možnost jeho řádné údržby, správy a rozvoje, dotčený pozemek ztratí na své hodnotě. Nemožností výstavby sportovního zázemí bude ohrožena stabilita a rozvoj sportovního klubu s dlouhou tradicí - FK Zlíchov 1914, který aktivně přitahuje k fotbalu a obecně ke sportu chlapce, dívky i dospělé z celého okolí a vytváří sportovně společenskou komunitu obyvatel celé oblasti Zlíchova a Žvahova. <b>Námitka:</b> Navrhujeme zahrnout plochu sportovního klubu do zastavitelného území – např. lokality 343 / Žvahov a umožnit správu a rozvoj klubu formou výstavby sportovních staveb zázemí klubu.
<b>Odůvodnění:</b> Důvodem pro námitku je potřeba zachování existence funkčního sportovního klubu, kterému by v případě nemožnosti správy a rozvoje areálu hrozil zánik.						
321	MHMPXPJ1JY8Z	Připomínka	MHMPXPJ1JY8Z	2996717	Souhlas	<u>1/ Připomínka</u> Podávám tímto pozitivní připomínku k návrhu Metropolitního plánu týkající se plochy 123/231/3123 Park v Žabokřiku, v městské části Praha – Vinoř, kdy je v návrhu Metropolitního plánu tato lokalita vymezena jako rozvojová nestavební plocha 414/231/5082 o rozloze 3 024 m2 pro rekreační využití s cílovou charakteristikou plochy park.
Ve výše uvedené lokalitě plocha parku dlouhodobě chybí. I z tohoto důvodu by již další výstavba byla v této lokalitě nežádoucí a překročila by i komfort stávajícího bydlení. Rovněž nelze odhlédnout od skutečnosti, že v daném místě nejsou přivedeny inženýrské sítě a obec Vinoř se dlouhodobě potýká s nedostatkem vody, dané území je i archeologickou lokalitou. Rovněž i majitel těchto pozemků se v době výstavby jeho developerského projektu zavázal zachovat tuto plochu jako veřejnou zeleň v souladu se současným územním plánem, ve kterém je tato plocha dlouhodobě vedena jako zeleň městská a krajinná. Rovněž i MČ Praha – Vinoř dlouhodobě podporuje zřízení parku v této lokalitě.						
322	MHMPXPJ1XPHF	Připomínka	MHMPXPJ1XPHF	2996721	Souhlas	Přeji si tedy, jako občan městské části Praha – Vinoř, aby v návrhu Metropolitního plánu byla tato plocha zachována jako místní park - Park V Žabokřiku. <u>1/ Připomínka</u> Podávám tímto pozitivní připomínku k návrhu Metropolitního plánu týkající se plochy 123/231/3123 Park v Žabokřiku, v městské části Praha – Vinoř, kdy je v návrhu Metropolitního plánu tato lokalita vymezena jako rozvojová nestavební plocha 414/231/5082 o rozloze 3 024 m2 pro rekreační využití s cílovou charakteristikou plochy park.
Ve výše uvedené lokalitě plocha parku dlouhodobě chybí. I z tohoto důvodu by již další výstavba byla v této lokalitě nežádoucí a překročila by i komfort stávajícího bydlení. Rovněž nelze odhlédnout od skutečnosti, že v daném místě nejsou přivedeny inženýrské sítě a obec Vinoř se dlouhodobě potýká s nedostatkem vody, dané území je i archeologickou lokalitou. Rovněž i majitel těchto pozemků se v době výstavby jeho developerského projektu zavázal zachovat tuto plochu jako veřejnou zeleň v souladu se současným územním plánem, ve kterém je tato plocha dlouhodobě vedena jako zeleň městská a krajinná. Rovněž i MČ Praha – Vinoř dlouhodobě podporuje zřízení parku v této lokalitě.						
323	MHMPXPJ04Q29	Námitka	MHMPXPJ04Q29	3001012	Nesouhlas	Přeji si tedy, jako občan městské části Praha – Vinoř, aby v návrhu Metropolitního plánu byla tato plocha zachována jako místní park - Park V Žabokřiku. <b><u>Uvedení znění článku 97 Výšková regulace textové části MPP do souladu s čl. 4 Základní pojmy a platným zněním Pražských stavebních předpisů</u></b>

Žádáme o úpravu vymezení regulovaného počtu nadzemních podlaží v článku 97 Výšková regulace odstavce 1) textové části MPP a jeho uvedení do souladu s písm. m) článku 4 Základní pojmy textové části MPP tak, aby odpovídal definici podle čl. 4 Základní pojmy, platné úpravě dle Pražských stavebních předpisů a dosavadní povolovací praxi.

Navrhovaná úprava textu:					
<div>04/ Hlava III Regulace výšek Článek 97 Výšková regulace (1) Výšková regulace stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu plnohodnotných nadzemních podlaží [58] zástavby (RNP) včetně podrobných pravidel. Dále stanovuje horizontály, hladinu věží a panoramatické fotografie pro ověřování vlivu nové zástavby na celkovou kompozici města včetně jeho panoramatu (panoramata a veduty k ochraně). Výšková regulace se nevztahuje na jiné stavby, (např. stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury).</div>					
<div>[58] Podlaží je definováno v § 2 p) PSP; plnohodnotným podlažím se pro účely výškové regulace stanovené MPP rozumí nadzemní podlaží definované § 2 písm. p) bodem 2. mimo případy uvedené v § 2 písm. p) bodech 3. a 4. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022 obecnou NÁMITKU.</div>					
<div>Cílem námítky je formální uvedení textu čl. 97 odstavce 1) textové části MPP do souladu s celým obsahem návrhu MPP, s PSP a s dosavadní povolovací praxí.</div>					
<div>V čl. 4 Základní pojmy písm. m) je výslovně stanoveno odkazem na § 27 odst. 2 PSP, že pokud územní plán nestanovuje jinak, je možné od maximální regulované výšky vystavět ... šikmou střechu ... případně s podkrovními podlažími ... ustupující podlaží ... jiné prostorové řešení střechy.</div>					
<div>V čl. 97 Výšková regulace je stanovena výšková regulace jako rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží s odkazem na § 2 písm. p) PSP, což umožňuje výklad, že jde v souladu se zněním paragrafu o všechna nadzemní podlaží včetně podlaží ustupujících a podkrovních. V důsledku jde tedy v textové části návrhu MPP o „jiné stanovení výškové regulace Územním plánem“, negující ustanovení PSP.</div>					
<div>Formální rozpor textu v ustanovení čl. 4 a čl. 97 by mohl v důsledku vést k popření smyslu definice pojmu „regulovaný počet nadzemních podlaží“ v čl. 4 Základní pojmy, k zásadní změně kontinuity dosavadní povolovací praxe na území hl. m. Prahy a k nezamýšlené změně právní jistoty. Z celkového znění textové části vyplývá, že by při důsledné aplikaci stávající textace nebylo možné nad hlavní římsou umisťovat ustoupené podlaží, zatímco by bylo možné zastřešit stavbu šikmou střechou, ale bez podkrovního podlaží. Nezamýšlený rozpor lze také dobře ilustrovat na výškové regulaci 2 NP pro rodinné domy, která by v rozporu s dlouhodobou celorepublikovou praxí znemožňovala standardní typologii 2 plnohodnotných nadzemních podlaží a ustupujícího nebo podkrovního podlaží.</div>					
323	MHMPXPJ04Q5U	Námítka	MHMPXPJ04Q5U	3001013	Nesouhlas
<div><b><u>Výslovné doplnění možnosti umíst'ování řadových domů ve struktuře (05) vesnická struktura dle čl. 45 odst. 1) textové části MPP</u></b></div>					
<div>Žádáme o výslovné doplnění možnosti umisťovat řadové domy do čl. 45 (05) vesnická struktura textové části MPP. Čl. 46 (06) struktura zahradního města řadové domy připouští. Z rozdílu v textaci těchto dvou článků by mohly stavební úřady dovozovat, že umíst'ování řadových domů do vesnické struktury není přípustné, neboť není na rozdíl od popisu charakteru v čl. 46 výslovně uvedeno.</div>					
<div>Bod (1) článku by měl znít například takto:</div>					
<div>(1) Vesnickou strukturou je urbánní struktura kombinující kompaktní zástavbu v jádru historické obce a navazující zástavbu samostatných budov (případně řadových domů) ve vlastních zahradách. Zástavba může být doplněna o jednotlivé uzavřené areály. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022 obecnou NÁMITKU.</div>					
<div>a) Řazení individuálních domů do řad, vytvářejících souvislou uliční frontu, je s charakterem vesnické zástavby nejen slučitelné, je pro něj dokonce typické.</div>					
<div>b) Pokud by výklad regulace pro vesnickou strukturu řadové domy nepřipouštěl, nebyla by vesnická struktura adekvátní kapacitní náhradou k stávajícím zastavitelným plochám s koeficientem C v dosud platném Územním plánu HMP. Taková náhrada je v návrhu MPP četná, nikoliv ojedinelá.</div>					
323	MHMPXPJ0OMBK	Námítka	MHMPXPJ0OMBK	3000698	Nesouhlas
<div>c) Ve středoevropském prostoru a při hustotě jeho měst je řadový dům vhodným, obvyklým a ekonomicky efektivním typologickým řešením individuálního bydlení a není žádoucí jej v plochách určených k rozvoji vylučovat nebo omezovat nejasností výkladu. Návrh úpravy textace článku 45 staví slučitelnost řadových domů s vesnickým charakterem lokality „na jisto“.</div>					
<div><b>1</b> Navýšit kapacity podlažních ploch - tzn. navýšení výškové hladiny na 4 podlaží Aktuálně probíhá změna územního plánu Z3768, kde nynější koeficient funkčních ploch "B" bude navýšen na "D". Současně se zde nyní uvažuje o výstavbě městských bytových domů. Navrhovaná výšková hladina 2 podlaží neumožňuje výstavbu bytových domů.</div>					
<div>Navrhujeme zvýšit podlažnost anebo změnit vesnickou strukturu na hybridní či jinou kapacitnější dosahujících kapacit dle změny Z3768.</div>					
323	MHMPXPJ0OMBK	Námítka	MHMPXPJ0OMBK	3000720	Nesouhlas
<div><b>2</b> Doplnit do čl 45 (05) vesnická struktura textové části MP výslovně možnost umisťovat řadové domy. Čl. 46 (06) struktura zahradního města řadové domy připouští. Z rozdílu v textaci těchto dvou článků budou některé stavební úřady dovozovat, že umíst'ování řadových domů do vesnické struktury je nepřípustné, neboť není na rozdíl od čl. 46 výslovně uvedeno. a) Řazení individuálních domů do řad, vytvářejících souvislou uliční frontu, je s vesnickou zástavbou nejen slučitelné, ale je pro ni dokonce typické. b) Pokud by regulace vesnická struktura řadové domy nepřipouštěla, nebude vesnická struktura adekvátní kapacitní náhradou ve stávajících zastavitelných plochách s koeficientem C. Tato náhrada je v MP četná, nikoliv ojedinelá. c) Ve středoevropském prostoru a při hustotě jeho měst je řadový dům optimálním typologickým řešením individuálního bydlení a není žádoucí ho v plochách určených k rozvoji vylučovat.</div>					
323	MHMPXPJ0OMBK	Námítka	MHMPXPJ0OMBK	3000721	Nesouhlas
<div><b>3</b> Navýšit kapacity podlažních ploch - tzn. změnit strukturu na hybridní Aktuálně probíhá změna územního plánu Z3768, kde nynější koeficient funkčních ploch "B" je na navýšen na "D". Současně se zde nyní uvažuje o výstavbě městských bytových domů. Navrhovaná vesnická struktura o dané výškové hladině neumožňuje výstavbu bytových domů.</div>					
<div>Navrhujeme změnit vesnickou strukturu na hybridní či jinou kapacitnější dosahujících kapacit dle změny Z3768 anebo zvýšit podlažnost.</div>					
323	MHMPXPJ0OMBK	Připomínka	MHMPXPJ0OMBK	3000722	Nesouhlas
<div><b>4</b> Upravit zbarvení výškových čtverců na navrhované.</div>					

Stávající zástavba nedosahuje 6 pater.					
323	MHMPXPJ0OMBK	Námitka	MHMPXPJ0OMBK	3000724	Nesouhlas
<p><b>5</b> Navýšení výškové hladiny na 8 podlaží Na tomto území je uvažováno s výstavbou městského nájemního bydlení. Pro možnost umístit blok budov o stejné výšce v rámci jedné transformační plochy žádáme o srovnání výškové hladiny na 8 pater s vedlejšími čtverci.</p>					
323	MHMPXPJ0OMBK	Námitka	MHMPXPJ0OMBK	3000725	Nesouhlas
<p><b>6</b> Umístit hladinu věží Vzhledem k holešovickému předmostí Libeňského mostu (dle metropolitního plánu výškové budovy o 21 patrech) je vhodné umístit hladinu věží také na Libeňskou stranu mostu a vytvořit tak možnost o vybudování protiváhy výškových staveb v Holešovicích.</p>					
323	MHMPXPJ0PLMV	Námitka	MHMPXPJ0PLMV	3000672	Nesouhlas
<p><b>034 Smichov Botanika, výšková regulace</b></p>					
<p>Požadujeme změnu čtverce výškové regulace ze 4 na 6 nadzemních podlaží. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. V souladu s platným ÚP a stanoviskem ÚZR (viz. příloha) byla na dostavbu proluky vymezenou ulicemi Matoušova, Štefánikova a V Botanice, vyhlášená v 03/2022 architektonická soutěž s uzavírkou odevzdávání návrhu do 30.6.2022. Stanovena byla max. výška objektu 23,5m od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy v nárožní části stavby.</p>					
323	MHMPXPJ0PLMV	Námitka	MHMPXPJ0PLMV	3000673	Nesouhlas
<p><b>410 Beranka, Horní Počernice, výšková regulace</b></p>					
<p>Požadujeme změnu výškové regulace ze 2 na 3NP PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. PDS již zahájila přípravu projektu Beranka, Horní Počernice. Dle názoru zpracovatele studie Beranka, by měla v řešeném území vznikat spíše zástavba s charakterem bytových domů nebo vil v zahradách. Přípravovaná ÚS je řešena tak, aby v budoucnu mohlo být území rozvíjeno i kapacitněji, než předpokládá platný ÚP, ale zároveň v městském charakteru s dostatečným podílem komfortních veřejných prostranství, parkových ploch i soukromých zahrad. Zatímco platný ÚP, připravovaná studie UZR, která je ve fázi dokončování návrhové části k odevzdání před veřejným projednáním i „urbanistická studie Beranka“ zpracovaná ateliérem Projektíl z 2/2022 počítá s kapacitou 51 997 m2 HPP (60% bydlení, 40% škola), návrh MPP počítá s kapacitou menší o 23 411 m2 HPP, což představuje snížení potenciálu výstavby o 240 bytů, resp. přímou finanční škodu na majetku HMP ve výši cca 200mil. Kč.</p>					
323	MHMPXPJ0PLMV	Námitka	MHMPXPJ0PLMV	3000679	Nesouhlas
<p><b>410 Horní Počernice Beranka, změna struktury</b></p>					
<p>Požadujeme změnu struktury na heterogenní. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. PDS již zahájila přípravu projektu Beranka, Horní Počernice. Dle názoru zpracovatele studie Beranka, by měla v řešeném území vznikat spíše zástavba s charakterem bytových domů nebo vil v zahradách. Přípravovaná ÚS je řešena tak, aby v budoucnu mohlo být území rozvíjeno i kapacitněji, než předpokládá platný ÚP, ale zároveň v městském charakteru s dostatečným podílem komfortních veřejných prostranství, parkových ploch i soukromých zahrad. Zatímco platný ÚP, připravovaná studie UZR, která je ve fázi dokončování návrhové části k odevzdání před veřejným projednáním i „urbanistická studie Beranka“ zpracovaná ateliérem Projektíl z 2/2022 počítá s kapacitou 51 997 m2 HPP (60% bydlení, 40% škola), návrh MPP počítá s kapacitou menší o 23 411 m2 HPP, což představuje snížení potenciálu výstavby o 240 bytů, resp. přímou finanční škodu na majetku HMP ve výši cca 200mil. Kč.</p>					
323	MHMPXPJ0PLMV	Námitka	MHMPXPJ0PLMV	3000680	Nesouhlas
<p><b>506 Ďáblice, úprava plochy parku</b></p>					
<p>Požadujeme změnu hranice parku. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. K danému záměru již byla vypracovaná ověřovací studie bytového domu (viz příloha). Jeho umístění zasahuje do vyznačené plochy parku, požadujeme proto upravit hranice parku tak, aby byli v souladu s touto studií.</p>					
323	MHMPXPJ1IFXK	Námitka	MHMPXPJ1IFXK	3000889	Nesouhlas
<p><b>Lokalitní úroveň ulic Bodláková - Za Černým mostem, lokalita 143 Hutě</b></p>					
<p>Ulice Bodláková a Za Černým mostem jako ulice lokalitní úrovně podle čl. 81 Hierarchie uličních prostranství. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>					
<p>Ulice Za Černým mostem navazuje křižovatkou s ulicí Jamskou na místní "okruh" lokalitní úrovně (dle návrhu MPP). V budoucnu bude napojena přes v návrhu MPP stanovené uliční napojení ulice Bodlákové na budoucí městský bulvár Budovatelská a navrženou významnou ulici "Nová Ocelkova". Propojení ulic Bodláková a Za Černým mostem je významné také z hlediska záměru 800/143/2186 - plocha pro využití: občanská vybavenost (škola) a kvality navazujících veřejných prostranství.</p>					
323	MHMPXPJ1IFXK	Námitka	MHMPXPJ1IFXK	3000897	Nesouhlas
<p><b>Městská třída Budovatelská, lokalita 143 Hutě</b></p>					
<p>Ulice Budovatelská jako městská třída čtvrtové úrovně podle čl. 81 Hierarchie uličních prostranství. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>					
<p>Ulice Budovatelská je hlavní komunikační osa a budoucí městský bulvár čtvrti Na Hutích. Už v současnosti je obosměrnou třídou, navazující na jihu na místní "okruh" lokalitní úrovně (dle návrhu MPP). V budoucnu bude napojena na plánovanou významnou ulici "Nová Ocelkova". Význam městské třídy potvrdila územní studie (KAAMA 07/2019) a urbanistická studie (UNIT 10/2021).</p>					
<p>Po obou stranách budoucí městské třídy je navržena skupina [T+R] ploch [415/143/4098], která se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 82085 m2, převážně v majetku hl. m. Prahy, svěřená PDS s cílem vytvoření multifunkčního čtvrtového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Z důvodu využití parteru pro retail a služby a zajištění potenciálu pro optimální hustotu obyvatel v území je žádoucí uplatnit v místě pravidla pro dominanty podle čl. 103 textové části MPP.</p>					
323	MHMPXPJ1IFXK	Námitka	MHMPXPJ1IFXK	3000898	Nesouhlas
<p><b>Zrušení navrženého uličního napojení z ulice Jamské, lokalita 143 Hutě</b></p>					
<p>Zrušit navržené uliční napojení z ulice Jamské. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>					

<div>Dopravní prodloužení ulice Jamské směrem na západ je zakresleno v územní studii (KAAMA 07/2019) a převzato urbanistickou studií (UNIT 10/2021). Podle současných dohod v území je toto řešení překonané. Ulice Jamská bude mít charakter pěší promenády, lokálně pojížděné a využívané pouze pro obsluhu stávající, případně plánované zástavby jižně od této ulice. Dopravní napojení na ulici Budovatelskou není ani žádoucí, ani proveditelné, z hlediska morfologie území i majetkoprávních vztahů. Dopravní propojení v území plní ulice K Viaduktu, která je také v návrhu MPP označena jako ulice lokální úrovně.</div>					
<div>Prostupnost území je řešena jinak, v rámci celkového řešení centra lokality Hutě na pozemcích HMP svěřených PDS a MČ Praha 14.</div>					
323	MHMPXPJ1IFXK	Námítka	MHMPXPJ1IFXK	3000900	Nesouhlas
<div><b>Čtvrťové náměstí, lokalita 143 Hutě</b></div> <div>Náměstí - uliční prostranství 223/143/1020 jako čtvrťové náměstí. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</div> <div>Ulice Budovatelská je hlavní komunikační osa a budoucí městský bulvár čtvrti Na Hutích. Na tuto významnou městskou třídu má být dle územní studie (KAAMA 07/2019) a urbanistické studie (UNIT 10/2021) napojeno nové centrální náměstí celé čtvrti.</div> <div>Po obou stranách budoucí městské třídy je navržena skupina [T+R] ploch [415/143/4098], která se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 82085 m2, převážně v majetku hl. m. Prahy, svěřená PDS s cílem vytvoření multifunkčního čtvrťového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Z důvodu využití parteru pro retail a služby a zajištění potenciálu pro optimální hustotu obyvatel v území je žádoucí uplatnit v místě pravidla pro dominanty podle čl. 103 textové části MPP.</div>					
323	MHMPXPJ1IKVV	Námítka	MHMPXPJ1IKVV	3000852	Nesouhlas
<div><b>BUD Výšková regulace</b></div> <div>Budínova/Bulovka Zvednout výškovou regulaci na 6 RNP. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky dle příložené ZL za účelem přípravy podkladů pro realizaci Městské výstavby spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 7NP. Navrhujeme zvýšit výškovou hladinu na 6, jako je výstavba v okolí a směrem k tramvaji, tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít, a nedošlo ke znehodnocení investic.</div>					
323	MHMPXPJ1IKVV	Námítka	MHMPXPJ1IKVV	3000855	Nesouhlas
<div><b>LIP struktura stavební blok</b></div> <div>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci Městské výstavby spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu o 2NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</div>					
323	MHMPXPJ1IKVV	Námítka	MHMPXPJ1IKVV	3000861	Nesouhlas
<div><b>OHR stavební blok</b></div> <div>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</div>					
323	MHMPXPJ1IKVV	Námítka	MHMPXPJ1IKVV	3000864	Nesouhlas
<div><b>UPL stavební blok</b></div> <div>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</div>					
323	MHMPXPJ1IKVV	Námítka	MHMPXPJ1IKVV	3000867	Nesouhlas
<div><b>VYS stavební blok</b></div> <div>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</div>					
323	MHMPXPJ1MLV8	Připomínka	MHMPXPJ1MLV8	3000961	Nesouhlas
<div><b>Doplnění křížových odkazů do textové části MPP</b></div> <div>Prosím o doplnění křížových odkazů do textové části MPP. Doplnění interaktivních odkazů na související ustanovení v různých člancích textové části, případně též odkazy na legendu, usnadní orientaci a zvýší srozumitelnost a uživatelský komfort při práci s MPP.</div>					
323	MHMPXPJ1MLV8	Námítka	MHMPXPJ1MLV8	3000973	Jiné
<div><b>Plochy se stanovenou hladinou věží</b></div> <div>Žádáme o zachování míst se stanovenou hladinou věží podle článku 100 textové části MPP a Přílohy č. 2/224 Místa se stanovenou hladinou věží minimálně v rozsahu dle návrhu MPP. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto obecnou pozitivní NÁMITKU.</div> <div>Cílem námítky je ochrana potenciálu území hl. m. Prahy, včetně pozemků ve vlastnictví města, s navrženými kapacitami využití území.</div>					

Návrh je v souladu s principy podpory center lokálního významu, efektivity využívání, správy a péče o území, využití MHD, podpory multifunkčního „města krátkých vzdáleností“ a zvyšování kvality vystavěného prostředí a kvality života obecně.						
323	MHMPXPJ1MLV8	Námitka	MHMPXPJ1MLV8	3000974	Nesouhlas	Z pohledu HMP jako vlastníka pozemku by případným snížením potenciálu území oproti návrhu MPP došlo kromě ztráty výše uvedených kvalit k významnému snížení hodnoty pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. V souhrnu všech ploch s vymezenou hladinou věží by v případě jejich omezení došlo k znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.
						<b><u>Úprava výškové regulace</u></b>
						Modrá 3 - plocha výškové regulace 3 pro nově navrženou zástavbu PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.
323	MHMPXPJ1MLV8	Námitka	MHMPXPJ1MLV8	3000977	Nesouhlas	Převažující plocha pro novou výstavbu v TR ploše 415/143/4016 na pozemcích HMP, s předpokládanou městskou bytovou zástavbou. Regulace by měla umožnit efektivní využití městských pozemků s využitím principů typologie low-rise high-density.
						<b><u>Úprava výškové regulace</u></b>
						Modrá 3 - plocha výškové regulace 3 pro nově navrženou zástavbu PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.
323	MHMPXPJ1MLV8	Námitka	MHMPXPJ1MLV8	3000978	Nesouhlas	Převažující plocha pro novou výstavbu v TR ploše 415/143/4098 na pozemcích HMP svěřených PDS, s připravovanou výstavbou městských bytů. Regulace by měla umožnit efektivní využití městských pozemků s využitím principů typologie low-rise high-density. Čtverec má být v kontextu transformace návrhový. Výšková regulace má umožnit flexibilní navázání heterogenní struktury budoucího centra čtvrti na stávající zástavbu.
						<b><u>Úprava výškové regulace</u></b>
						Modrá 4 - plocha výškové regulace 4 pro nově navrženou zástavbu PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.
323	MHMPXPJ1MM93	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001035	Nesouhlas	Převažující plocha pro novou výstavbu v TR ploše 415/143/4098 na pozemcích HMP svěřených PDS, s připravovanou výstavbou městských bytů a veřejné vybavenosti. Regulace by měla umožnit efektivní využití městských pozemků. Navržená úprava výškové regulace reaguje na kontext heterogenní struktury budoucího centra čtvrti (sousedící čtverce 4 a 6), s navrženým umístěním hypermarketu v parteru bytových domů v polootevřeném bloku, podle současných dohod v území.
						<b><u>BRA multifunkční stavba - hybridní struktura</u></b>
						Změnit strukturu z heterogenní na hybridní za účelem možnosti výstavby multifunkční výstavby. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. PDS dostala tyto pozemky do péče za účelem výstavby městského bydlení. Při průzkumu území zjistila, že jsou na tyto pozemky ještě i jiné nároky a požadavky HMP, DPP a MČP4, zejména dopravní (P+R, vozovna, smyčka tramvají, obřatiště MHD). A při splnění všech těchto požadavků by mohlo dojít k úplnému vyloučení bytové výstavby. Navrhujeme tedy změnu struktury na hybridní, aby mohlo dojít k výstavbě multifunkční stavby, zejména s ohledem na různé využití v podlažích nad sebou (vertikálně).
323	MHMPXPJ1MM93	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001057	Nesouhlas	<b><u>BRA multifunkční stavba - výšková regulace</u></b>
323	MHMPXPJ1MM93	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001059	Nesouhlas	Požadujeme zvednout výškovou regulaci na 6. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. PDS dostala tyto pozemky do péče za účelem výstavby městského bydlení. Při průzkumu území zjistila, že jsou na tyto pozemky ještě i jiné nároky a požadavky HMP, DPP a MČP4, zejména dopravní (P+R, vozovna, smyčka tramvají, obřatiště MHD). A při splnění všech těchto požadavků by mohlo dojít k úplnému vyloučení bytové výstavby. Navrhujeme tedy zvýšení výškové regulace tak, aby mohlo dojít k výstavbě multifunkční stavby.
						<b><u>CMS lokální ulice</u></b>
323	MHMPXPJ1MM93	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001060	Nesouhlas	Ulice Arnošta Valenty a Marešova přeřadit do lokální ulice. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Jižní okraj sídliště černý Most není zatím zastavěn. Jedná se o rozsáhlé rozvojové území (cca 5,6 ha) transformační plochy. Předpokládáme budoucí intenzivní zástavbu, která změní charakter stávající hrany sídliště, vznikne lokální centrum. Z obou ulic se stanou městské bulváry s živým parterem obchodu, občanského vybavení a služeb. PDS zpracovává objemovou ověřovací studii pro tuto transformační plochu.
						<b><u>CMS věž výšková úroveň</u></b>
323	MHMPXPJ1MM93	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001062	Nesouhlas	Požadujeme výškovou regulaci v daném čtverci na 12 RNP. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Sousední čtverce mají výškovou regulaci 12 RNP, čemuž odpovídá stávající 12-ti podlažní zástavba podél ulice Ocelkova. Jsme přesvědčeni, že se jedná o urbanistický kompoziční záměr, jehož cílem je vytvoření lokálního centra sídliště na křížení ulic Ocelkova a Marešova, což jsou podstatné komunikační osy v území. Tomu odpovídá i pozice stávající lávky pro pěší, která propojuje střed sídliště Černý most s jeho jižní částí a místem vstupu do rekreační oblasti parku U Čeňku. Umístění výškové dominanty v daném čtverci bude sloužit k jednoznačné orientaci v území. Předpokládáme zde výstavbu víceúčelového objektu veřejné vybavenosti. Předcházející verze Metropolitního Plánu zde navrhovala 12RNP. Jedná se o pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy, snížením výškové regulace dojde ke znehodnocení městského majetku.
						<b><u>CMS čtverce 8</u></b>
323	MHMPXPJ1MM93	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001062	Nesouhlas	Zvýšit výškovou regulaci na 8 RNP. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Stávající zástavba podél ulice Ocelkova je osmipodlažní až dvanáctipodlažní. Na křížení ulic Ocelkova a Marešova předpokládáme vznik lokálního městského centra. 8 RNP je podle nás v dané lokalitě odpovídající výšková regulace, která umožní odpovídající návrh urbanistického a architektonického řešení. Jedná se o pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy, nižší výšková regulace snižuje hodnotu městského majetku.

323	MHMPXPJ1MM93	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001063	Souhlas	<b><u>JIN výšková regulace</u></b>  Zachovat výškovou regulaci na 6 podél Radiály. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. PDS procesuje změnu ÚP podnět č. 105/2021, aby po umístění Radlické radiály bylo možno na zbývající části pozemku vystavět adekvátní stavbu pro městské organizace a městské byty.
323	MHMPXPJ1MM93	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001064	Souhlas	<b><u>PER výšková regulace</u></b>  Výšková regulace nastavena na 6 - je velmi dobrá pro lepší využití pozemku a návaznost na stávající výstavbu. Prosíme zachovat. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Připravujeme zde projekt městské výstavby a vítáme změnu MPP ve výškové regulaci na 6. Umožňuje tomuto svahově složitému spojení pozemků kvalitnější uspořádání včetně předepsaného parku. Prosíme zachovat velikost parku a nezvětšovat.
323	MHMPXPJ1MM93	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001067	Nesouhlas	<b><u>TRB vesnická struktura</u></b>  Doplnit do čl 45 (05) vesnická struktura textové části MP výslovně možnost umisťovat řadové domy. Čl. 46 (06) struktura zahradního města řadové domy připouští. Z rozdílu v textaci těchto dvou článků budou některé stavební úřady dovozovat, že umisťování řadových domů do vesnické struktury je nepřipustné, neboť není na rozdíl od čl. 46 výslovně uvedeno. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. a) Řazení individuálních domů do řad, vytvářejících souvislou uliční frontu, je s vesnickou zástavbou nejen slučitelné, ale je pro ni dokonce typické. b) Pokud by regulace vesnická struktura řadové domy nepřipouštěla, nebude vesnická struktura adekvátní kapacitní náhradou ve stávajících zastavitelných plochách s koeficientem C. Tato náhrada je v MP četná, nikoliv ojedinělá. c) Ve středoevropském prostoru a při hustotě jeho měst je řadový dům optimálním typologickým řešením individuálního bydlení a není žádoucí ho v plochách určených k rozvoji vylučovat.
323	MHMPXPJ1O28E	Námitka	MHMPXPJ1O28E	2996733	Souhlas	<b><u>Nové Dvory - městské bytové domy</u></b>  Souhlasíme s umístěním pozemků v lokalitě 075/Nové Dvory v hybridní struktuře, transformační. Pro pozemky jsou schválené investiční akce Radou hl. m. Prahy na městské bytové domy. Pražská developerská společnost, příspěvková organizace uplatňuje z titulu organizace hl. m. Prahy a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Souhlasíme s parametry pozemků v návrhu Metropolitního plánu. Pozemky jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy předané k hospodaření Pražské developerské společnosti za účelem přípravy městské, zejména bytové výstavby v návaznosti na budoucí stanici metra D Nové Dvory.
323	MHMPXPJ1O28E	Námitka	MHMPXPJ1O28E	2996744	Nesouhlas	Na pozemky byly schválené investiční akce Radou hl. m. Prahy (investiční akce 45895000000,45896000000,45894000000) a usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1204 ze dne 23. 5. 2022: <a href="https://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=204242045053048009255242063053048009252242060053048009252242057053048009252&amp;id=635772">https://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=204242045053048009255242063053048009252242060053048009252242057053048009252&amp;id=635772</a>  Zároveň je na pozemky pořizovaná územní studie Nové Dvory (v procesu pořizování, po veřejném projednání), která odpovídá vizi Nových Dvorů jako významného lokálního centra s hustotou obyvatel odpovídající charakteru a významu lokality navazující na stanici metra: <a href="https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html">https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html</a> <b><u>Bytový soubor Jalový Dvůr - městské řadové domy</u></b>  Požadujeme změnu ze soukromé zahrady na stavební blok, případně přičlenění k transformačnímu území lokality 075/Nové Dvory tak, aby bylo možné realizovat záměr na výstavbu bytového soubor pro městské nájemní bydlení.  Dále požadujeme doplnit do čl 45 (05) vesnická struktura textové části MP výslovně možnost umisťovat řadové domy. Čl. 46 (06) struktura zahradního města řadové domy připouští. Z rozdílu v textaci těchto dvou článků budou některé stavební úřady dovozovat, že umisťování řadových domů do vesnické struktury je nepřipustné, neboť není na rozdíl od čl. 46 výslovně uvedeno. Pražská developerská společnost, příspěvková organizace uplatňuje z titulu organizace hl. m. Prahy a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.  Na pozemky je připravován investiční záměr hl. m. Prahy (investiční akce 45890000000) ve fázi zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí na bytový soubor pro městské nájemní bydlení. Investiční akce byla schválená Radou hl. m. Prahy usnesením č. 2851 ze dne 22. 11. 2021: <a href="https://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=016054113121116077067054131121116077064054128121116077064054125121116077064&amp;id=627271">https://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=016054113121116077067054131121116077064054128121116077064054125121116077064&amp;id=627271</a> .  K souladu záměru s platným územním plánem se kladně vyjádřil Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy dne 22. 11. 2021.  Zároveň je na pozemky pořizovaná územní studie Nové Dvory (v procesu pořizování, po veřejném projednání), která odpovídá vizi Nových Dvorů jako významného lokálního centra s hustotou obyvatel odpovídající charakteru a významu lokality navazující na stanici metra: <a href="https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html">https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html</a>  Zdůvodnění možnosti umisťování řadových domů: a) Řazení individuálních domů do řad, vytvářejících souvislou uliční frontu, je s vesnickou zástavbou nejen slučitelné, ale je pro ni dokonce typické. b) Pokud by regulace vesnická struktura řadové domy nepřipouštěla, nebude vesnická struktura adekvátní kapacitní náhradou ve stávajících zastavitelných plochách s koeficientem C. Tato náhrada je v MP četná, nikoliv ojedinělá. c) Ve středoevropském prostoru a při hustotě jeho měst je řadový dům optimálním typologickým řešením individuálního bydlení a není žádoucí ho v plochách určených k rozvoji vylučovat.
323	MHMPXPJ1O28E	Námitka	MHMPXPJ1O28E	2996831	Nesouhlas	<b><u>Jalový Dvůr - park</u></b>  Požadujeme úpravu hranice lokality 862/Jalový Dvůr a parkového prostranství tak, aby bylo možné realizovat investiční záměry na základní školu a sportoviště. Pražská developerská společnost, příspěvková organizace uplatňuje z titulu organizace hl. m. Prahy a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. V západní části pozemků je připravován investiční záměr hl. m. Prahy (investiční akce 45887000000) na základní školu a sportoviště v souladu s platným územním plánem a územní studií (v procesu pořizování, po veřejném projednání): <a href="https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html">https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html</a> . Parkové prostranství neumožňuje tento záměr realizovat.

323	MHMPXPJ1O28E	Námitka	MHMPXPJ1O28E	2996832	Nesouhlas	<p><b><u>Nové Dvory - sportoviště</u></b></p> <p>Požadujeme vyčlenění pozemků z lokality 862/Jalový Dvůr a přičlenění k pozemkům 075/ Nové Dvory tak, aby bylo možné realizovat investiční záměr na výstavbu sportovišť. Pražská developerská společnost, příspěvková organizace uplatňuje z titulu organizace hl. m. Prahy a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Na pozemky je připravován investiční záměr hl. m. Prahy (investiční akce 45887000000) na sportoviště v souladu s platným územním plánem a územní studií (v procesu pořizování, po veřejném projednání): <a href="https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html">https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html</a>. Parkové prostranství neumožňuje tento záměr realizovat.</p>
323	MHMPXPJ1O28E	Námitka	MHMPXPJ1O28E	2996833	Nesouhlas	<p><b><u>Nové Dvory - základní škola</u></b></p> <p>Požadujeme o vyjmutí plochy z 862/Jalový Dvůr a její přičlenění k 075/ Nové Dvory tak, aby bylo možné realizovat investiční záměr na výstavbu základní školy. Pražská developerská společnost, příspěvková organizace uplatňuje z titulu organizace hl. m. Prahy a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Na pozemky je připravován investiční záměr hl. m. Prahy (investiční akce 45887000000) na výstavbu základní školy. Na těchto pozemcích je dle návrhu územní studie Nové Dvory (v procesu pořizování, po veřejném projednání) připravována investiční akce na výstavbu nové základní školy o 3 paralelkách pro cca 650 žáků: <a href="https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html">https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html</a> Vzhledem k tomu, že v území je očekáván nárůst počtu obyvatel až 5000, je vybudování nové základní školy nezbytné. Na umístění školy na těchto pozemcích panuje shoda a nebyla na ni podána žádná připomínka ve veřejném projednání územní studie. Parkové prostranství neumožňuje tento záměr realizovat.</p>
323	MHMPXPJ1O28E	Námitka	MHMPXPJ1O28E	2996834	Nesouhlas	<p><b><u>Nové Dvory - územní studie</u></b></p> <p>Požadujeme uvedení Metropolitního plánu do souladu s územní studií Nové Dvory v procesu pořizování (po veřejném projednání). Pražská developerská společnost, příspěvková organizace uplatňuje z titulu organizace hl. m. Prahy a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Pozemky jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy předané k hospodaření Pražské developerské společnosti za účelem přípravy městské zejména bytové výstavby v návaznosti na budoucí stanici metra D Nové Dvory. Územní studie odpovídá vizi Nových Dvůrů jako významného lokálního centra s hustotou obyvatel odpovídající charakteru a významu lokality navazující na stanici metra: <a href="https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html">https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html</a></p>
323	MHMPXPJ1O28E	Námitka	MHMPXPJ1O28E	2996835	Nesouhlas	<p><b><u>Vršovice - městský bytový dům s aktivním parterem</u></b></p> <p>Požadujeme ponechat parametry pozemku navržené v Metropolitního plánu. Na parcele je schválená investiční akce hl. m. Prahy usnesením na výstavbu městského bytového domu s aktivním parterem. Pražská developerská společnost, příspěvková organizace uplatňuje z titulu organizace hl. m. Prahy a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26. 5. 2022, tuto NÁMITKU. Na pozemky je připravován investiční záměr hl. m. Prahy (investiční akce 45898000000) na projekt městského nájemního bydlení s aktivním parterem. Záměr byl schválen usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2258 ze dne 20. 9. 2021: <a href="https://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=093131190198193154144131208198193154141131205198193154141131202198193154141&amp;id=625892">https://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=093131190198193154144131208198193154141131205198193154141131202198193154141&amp;id=625892</a></p>
323	MHMPXPJ1XEBE	Námitka	MHMPXPJ1XEBE	2996722	Nesouhlas	<p>Na investiční akci je vyhlášena soutěž o návrh na výběr architekta projektu. Zároveň je na pozemku platné územní rozhodnutí a stavební povolení zahájené stavbou rampy do podzemních garáží. Na pozemek byl usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 35/28 ze dne 24. 3. 2022 schválen podnět na pořízení změny územního plánu (podnět 87/2021): <a href="https://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=224006065073068029019006083073068029016006080073068029017006077073068029017&amp;id=637349">https://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=224006065073068029019006083073068029016006080073068029017006077073068029017&amp;id=637349</a></p> <p>K záměru vydal Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy kladné předběžné vyjádření dne 7. 1. 2021.</p>
323	MHMPXPJ1XEBE	Námitka	MHMPXPJ1XEBE	2996726	Nesouhlas	<p><b><u>Nové Dvory - hladina věží</u></b></p> <p>Požadujeme upravit výškovou regulaci se stanovenou hladinou věží na 21 na křížení ulic Durychova a Libušská u budoucí stanice metra D. Pražská developerská společnost, příspěvková organizace uplatňuje z titulu organizace hl. m. Prahy a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26. 5. 2022,tuto NÁMITKU.</p> <p>Pozemek je nad připravovanou stanicí metra D Nové Dvory. Kompozice města byla kontrolně posuzovaná pomocí vložení do 3D modelu a zákresu do ortogonálních digitálních vedut při zpracování územní studie Nové Dvory: <a href="https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html">https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html</a></p>
323	MHMPXPJ1XMPW	Námitka	MHMPXPJ1XMPW	3010700	Nesouhlas	<p><b><u>Olbrachtova - Významné snížení hodnoty a potenciálu pozemku v majetku hl. m. Prahy vymezeného jako park ve volné zástavbě</u></b></p> <p>Požadujeme vyčlenění z lokality 534/ Sídliště Zelený pruh a o vytvoření zastavitelné transformační plochy s obytným využitím či stavebního bloku. Pražská developerská společnost, příspěvková organizace uplatňuje z titulu organizace hl. m. Prahy a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p> <p>Definování plochy v návrhu Metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje přímo na nové stanice metra na těchto pozemcích. Z pohledu hlavního města Prahy jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. Pražská developerská společnost si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme připomínku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymežit „PVZ“, což významně omezuje hl. m. Prahu jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.</p> <p>Na pozemky je připravován investiční záměr hl. m. Prahy (investiční akce 45901000000) s cílem připravit projekt městské bytové výstavby s aktivním parterem. Na pozemcích je budována nová stanice metra D Olbrachtova, jsou tak přímo obslouženy městskou hromadnou (kolejovou) dopravou a jsou proto velice vhodné pro vybudování dostupného bydlení pro občany hl. m. Prahy a zástupce profesí nezbytných pro chod hlavního města.</p>



<p>Počernice - Projekt 1", Investiční akce PDS č.45709 jejíž pořízení bylo PDS, p.o. uloženo Usnesením RHMP 2355 ze 4.10.2021; dále "Dolní Počernice - Projekt 2", Investiční akce PDS č.45900 schválená Investičním expertním výborem a aktuálně navržená ke schválení v RHMP ).</p> <p>Vesnická struktura neumožňuje HMP realizovat jeho záměr bytové nájemní výstavby pro klíčové městské profese tak, aby byly minimalizovány veřejné prostory, které zůstanou městu trvale ke správě a údržbě. Rozlohy veřejných prostor (které nelze zahrnout do nájmu jednotlivým nájemníkům) jsou klíčovým ekonomickým parametrem při hodnocení nákladů na provoz a údržbu nové městské čtvrti. Vesnická struktura přináší požadavek na snížení zastavěné plochy bloků (tj. plochy, jejichž údržbu lze zahrnout do nájmu) o 27%, což představuje velmi radikální nárůst ploch ve správě HMP. Snížení ploch ve správě města při zachování kvality prostředí a dodržení vysokých nároků na plochy zeleně je jedním ze zásadních parametrů projektu. V příloze přikládáme kapacity projektu obsažené v kladném vyjádření k záměru od odboru územního rozvoje MHMP .</p>					
323	MHMPXPJ1XMPW	Námitka	MHMPXPJ1XMPW	3010702	Nesouhlas
<p><b><u>Dolní Počernice návrh úpravy koeficientů</u></b></p> <p>Upravit koeficienty uvedené v oddílu 400 Stabilita a míra využití území - transformační plocha 415/225/4009 (05 30-20)) tak, aby bylo možné realizovat stavební záměr hlavního města Prahy, který se nachází v probíhající projektové přípravě ("Dolní Počernice - Projekt 1", Investiční akce PDS č.45709 jejíž pořízení bylo PDS, p.o. uloženo Usnesením RHMP 2355 ze 4.10.2021; dále "Dolní Počernice - Projekt 2", Investiční akce PDS č.45900 schválená Investičním expertním výborem a aktuálně navržená ke schválení v RHMP; na Projekt 1 je aktuálně vyhlášeno otevřené výběrové řízení).</p> <p>Vesnická struktura a její návrhové koeficienty neumožňují HMP realizovat jeho záměr bytové nájemní výstavby pro klíčové městské profese tak, aby byly minimalizovány veřejné prostory, které zůstanou městu trvale ke správě a údržbě. Rozlohy veřejných prostor (které nelze zahrnout do nájmu jednotlivým nájemníkům) jsou klíčovým ekonomickým parametrem při hodnocení nákladů na provoz a údržbu nové městské čtvrti. Vesnická struktura přináší požadavek na snížení zastavěné plochy bloků (tj. plochy, jejichž údržbu lze zahrnout do nájmu) o 27%, což představuje velmi radikální nárůst ploch ve správě HMP. Snížení ploch ve správě města při zachování kvality prostředí a dodržení vysokých nároků na plochy zeleně je jedním ze zásadních parametrů projektu. Jinou možností je zaměnit Vesnickou strukturu za Strukturu zahradního města s obdobnou úpravou návrhových koeficientů. Tabulku s deficity zastavěné plochy bloků (jednotlivých struktur) proti kapacitám záměru, na které je vypsáno výběrové řízení, přikládáme do přílohy. Ostatní grafické přílohy jsme přiložili v rámci námitky "Dolní Počernice_návrh Heterogenní struktury"</p>					
323	MHMPXPJ1XMPW	Námitka	MHMPXPJ1XMPW	3010705	Nesouhlas
<p><b><u>Dolní Počernice návrh úpravy výškové regulace</u></b></p> <p>Zaměnit navrženou výškovou regulaci v označených čtvercích tak, aby zde mohl být realizován probíhající záměr hlavního města Prahy, který se nachází v projektové přípravě ("Dolní Počernice - Projekt 1", Investiční akce PDS č.45709 jejíž pořízení bylo PDS, p.o. uloženo Usnesením RHMP 2355 ze 4.10.2021; dále "Dolní Počernice - Projekt 2", Investiční akce PDS č.45900 schválená Investičním expertním výborem a aktuálně navržená ke schválení v RHMP ).</p> <p>V místě přístupu do lokality od centra Dolních Počernic je navržen dominantní pětipodlažní (5.NP) multifunkční objekt sloužící, mimo bydlení, potřebám a službám městské části. Konečná linka autobusů bude v rámci této stavební akce přeložena do nového umístění. Kladné vyjádření UZR MHMP a příslušné bilanční tabulky (1.PP - 5.NP) jsme již přiložili v naší námitce s názvem "Dolní Počernice_návrh Heterogenní struktury". V ostatních čtvercích podél ulice Českobrodská je třeba zajistit možnost výstavby plnohodnotného bariérového objektu/ů s výškou minimálně tři nadzemní podlaží v celém rozsahu půdorysu. Účinné odstínění obytné zástavby, od hlukem zatížení ulice Českobrodská, bariérovými multifunkčními objekty je jedním z hlavních principů probíhající realizace záměru HMP.</p>					
323	MHMPXPJ1XMPW	Námitka	MHMPXPJ1XMPW	3010706	Nesouhlas
<p><b><u>Dolní Počernice úprava struktury a charakteru v krycím listu lokalit</u></b></p> <p>Zaměnit navrženou Vesnickou strukturu tak, aby bylo možné pokračovat v realizaci stavebního záměru hlavního města Prahy, který se nachází v probíhající projektové přípravě i ve druhé etapě.("Dolní Počernice - Projekt 1", Investiční akce PDS č.45709 jejíž pořízení bylo PDS, p.o. uloženo Usnesením RHMP 2355 ze 4.10.2021 - aktuálně probíhá výběrové řízení na dodavatele projektových prací; Druhá etapa záměru je vedena pod názvem "Dolní Počernice - Projekt 2", Investiční akce PDS č.45900 schválená Investičním expertním výborem a aktuálně navržená ke schválení v RHMP ).</p> <p>Vesnická struktura neumožňuje HMP realizovat jeho záměr bytové nájemní výstavby pro klíčové městské profese tak, aby byly minimalizovány veřejné prostory, které zůstanou městu trvale ke správě a údržbě. Rozlohy veřejných prostor (které nelze zahrnout do nájmu jednotlivým nájemníkům) jsou klíčovým ekonomickým parametrem při hodnocení nákladů na provoz a údržbu nové městské čtvrti. Vesnická struktura přináší požadavek na snížení zastavěné plochy bloků (tj. plochy, jejichž údržbu lze zahrnout do nájmu) o 27%, což představuje velmi radikální nárůst ploch ve správě HMP. Snížení ploch ve správě města při zachování kvality prostředí a dodržení vysokých nároků na plochy zeleně je jedním ze zásadních parametrů projektu. V příloze přikládáme výkres zeleně, který je součástí vyjádření UZR. Další související přílohy jsme již připojili k námitce s názvem "Dolní Počernice návrh Heterogenní struktury"</p>					
323	MHMPXPJ1XMPW	Námitka	MHMPXPJ1XMPW	3010708	Nesouhlas
<p><b><u>Palmovka Pentagon výšková regulace čtverců</u></b></p> <p>Upravit regulaci tak, aby bylo možné realizovat výškové dominanty a akcenty dle "Územní studie Palmovka" (zpracovatel UNIT architekti s.r.o., datum vydání 11/2021) projednané ve veřejném projednání.</p> <p>Navržené regulativy Metropolitního plánu v dané lokalitě povedou k téměř monotónní výšce zástavby (v případě menších bloků dojde navíc k redukci jejich výšky vlivem denního osvětlení). Výškové akcenty zástavby, navržené v Územní studii Palmovka, na vybraných nárožích přináší do území žádoucí urbanistickou kvalitu při dodržení základního požadavku HMP na maximální možné využití dosažitelných hrubých podlažních ploch. Na rozdíl od regulativů Metropolitního plánu, který umožní pouze návrh uskočeného podlaží, je navržená Územní studie Palmovka mnohem zajímavější, flexibilnější a realističtější v řešení požadavku denního osvětlení bloků, při dodržení maxima HPP. Vzhledem k tomu, že se jedná o klíčovou lokalitu HMP, je zde požadavek na maximální využití dosažitelných HPP při zachování urbanistické kvality a dostatečné flexibility pro konkrétní návrh bloku.</p>					
323	MHMPXPJ2073B	Námitka	MHMPXPJ2073B	3000683	Souhlas
<p><b><u>TR plocha 415/143/4098</u></b></p> <p>Neuvedení regulativů v TR ploše 415/143/4098 do souladu se změnou ÚP Z3431</p> <p>PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, POZITIVNÍ NÁMITKU.</p>					
<p>Cílem úpravy je zachování podmínek v TR ploše 415/143/4098 podle návrhu MPP a podaných námitek navrhovatele PDS.</p>					
<p>Aktuálně projednávaná změna Z3431 vychází z členění ploch podle způsobu využití v aktuálně platném Územním plánu Prahy. Takový způsob členění je pro koordinovaný rozvoj městských pozemků ve správě PDS příliš přeurčený. Cílem transformace je vybudování multifunkčního čtvrtového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území a překonává podrobné členění funkčních ploch dle změny Z3431 (viz příloha). Struktura T + R plochy v návrhu MPP odpovídá struktuře investičních akcí HMP v přípravě PDS pro centrální území lokality Hutě. Úprava návrhu MPP do podoby změny Z3431 by tedy byla krokem zpět.</p>					
323	MHMPXPJ2073B	Námitka	MHMPXPJ2073B	3000684	Nesouhlas
<p><b><u>Vymezení plochy veřejné vybavenosti bodem</u></b></p> <p>Změna vymezení plochy veřejné vybavenosti 800/143/2186 bodem dle čl. 147 textové části MPP</p> <p>PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>					
<p>Navržená plocha 800/143/2186 - plocha o velikosti 37 368 m2, rezervovaná pro veřejnou vybavenost (občanská vybavenost – škola) je stanovena příliš tvrdě, bez podrobnějšího prověření. Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4016 v majetku HMP. Cílem transformace je vybudování multifunkčního areálu veřejné vybavenosti a městského bydlení, a to včetně souvisejících veřejných prostranství. Převažujícím využitím bude areál školských zařízení pro potřeby celé čtvrti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.</p>					
<p>Řešené území o celkové ploše 50 255 m2 (cca 5 ha) a předpokládaná velikost bloku 28 300 m2 (cca 2,8 ha, viz příloha) jsou pro záměr umístění školských zařízení dle požadavků MČ Praha 14 dostačující. Vymezení veřejné vybavenosti bodem umožní flexibilitu při návrhu optimální struktury území v podrobnější projektové fázi při dostatečné garanci požadovaného převažujícího využití plochy. Občanskou vybavenost je možné umisťovat i nad rámec vymezené velikosti, zatímco případné rozšíření doplňující funkce bydlení přes hranici v návrhu stanovené plochy 37 368 m2 (cca 3,7 ha) by bylo obtížné až nemožné. Řešení struktury zástavby v ploše komplikuje navíc stávající hranice zastavěného území a hranice dvou katastrálních území.</p>					
<p>Umístění městského nájemního bydlení na části plochy potvrdila urbanistická studie (UNIT 10/2021). Vymezením veřejné vybavenosti bodem v T + R ploše s hybridní strukturou (03) bude</p>					

323	MHMPXPJ2073B	Námítka	MHMPXPJ2073B	3000686	Nesouhlas	<p>zajištěno požadované převažující využití T + R plochy při umožnění dosažení optimální struktury zástavby v řešeném území, včetně prostupnosti, míry a kvality navazujících veřejných prostranství.</p> <p><b><u>Změna struktury na hybridní (03)</u></b></p>
						<p>Změna struktury pro v TR plochu 415/143/4016 ze struktury areálů vybavenosti (09) na hybridní (03) podle čl. 43 textové části MPP</p> <p>PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>
						<p>Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4016 v majetku HMP.</p>
323	MHMPXPJ2073B	Námítka	MHMPXPJ2073B	3000693	Nesouhlas	<p>Cílem transformace je vybudování multifunkčního areálu veřejné vybavenosti a městského bydlení, a to včetně souvisejících veřejných prostranství. Převažujícím využitím bude areál školských zařízení pro potřeby celé čtvrti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.</p>
						<p>Využití navrženého regulativu (09) heterogenní struktura areálů vybavenosti může umožnit výklad vylučující umístění doplňující typologie městských domů low-rise high-density pro městské nájemní bydlení v T +R ploše. Umístění městského nájemního bydlení na části plochy potvrdila urbanistická studie (UNIT 10/2021).</p>
						<p>Změna typu struktury na hybridní je nejsnazším způsobem úpravy regulativů pro T + R plochu za účelem dosažení optimální struktury zástavby.</p> <p><b><u>Změna struktury z heterogenní na hybridní (03)</u></b></p>
323	MHMPXPJ2073B	Námítka	MHMPXPJ2073B	3000693	Nesouhlas	<p>Změna struktury pro v TR plochu 415/143/4098 z heterogenní na hybridní (03) podle čl. 43 textové části MPP</p> <p>PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>
						<p>Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4098 v majetku HMP a ve správě navrhovatele PDS. Cílem transformace je vybudování multifunkčního čtvrtového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Aktuální podrobnost znalostí území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.</p>
						<p>Využití navrženého regulativu (04) heterogenní struktura je v řešeném území podmíněně možné, ovšem za předpokladu deformace optimální struktury (polootevřené bloky a solitery okolo centrálního náměstí a navazující typologie městských domů low-rise high-density pro městské nájemní bydlení) pro účely formálního splnění regulativů stanovených pro heterogenní struktury (především RPB podle článku 96).</p>
323	MHMPXPJ2073B	Námítka	MHMPXPJ2073B	3000694	Nesouhlas	<p>Změna typu struktury z heterogenní na hybridní je nejsnazším způsobem úpravy regulativů pro T + R plochu za účelem dosažení optimální struktury zástavby.</p> <p><b><u>Úprava hranice TR plochy 415/143/4098</u></b></p>
						<p>Připojení parcely 2344 k.ú. Kyje k TR ploše 415/143/4098</p> <p>PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>
						<p>Cílem úpravy je sjednocení podmínek v dosud nezastavěné okrajové ploše (BLOK 1 - viz příloha).</p>
323	MHMPXPJ2073B	Námítka	MHMPXPJ2073B	3000695	Nesouhlas	<p>Parcela 2344 k.ú. Kyje ve vlastnictví HMP je součástí dosud nezastavěné okrajové plochy na rozhraní stabilizovaného a transformačního území. Optimální transformace plochy je možná a proveditelná při společném řešení s parcelami č. 2574/12 a 2574/5. Obě uvedené parcely jsou součástí TR plochy a širšího řešeného území ve správě PDS (PDS přímo svěřená je pouze parcela č. 2574/5).</p> <p><b><u>Úprava tvaru a velikosti plochy</u></b></p>
						<p>Úprava tvaru a velikosti plochy veřejné vybavenosti 800/143/2241 - mateřská škola Sicherova</p> <p>PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>
						<p>Navržená plocha 800/143/2241 - plocha o velikosti 5 135 m2, rezervovaná pro veřejnou vybavenost (občanská vybavenost – školka), přesahuje potřeby ověřené podrobnějším prověřením. Projekt je řešen v rámci investiční akce HMP č. 45 881 společností PDS, aktuálně je ve fázi Návrhu stavby. Řešené území o celkové ploše 3 670 m2 (viz příloha) je pro záměr umístění 4 třídní mateřské školy podle požadavků MČ Praha 14 dostatečné. Upravený tvar plochy umožňuje doplnění polootevřené blokové zástavby pro městské nájemní bydlení a veřejnou vybavenost (supermarket a další obchodní plochy či služby) v navazující části SV centrum (inv. akce HMP 46 880).</p>
323	MHMPXPJ2073B	Námítka	MHMPXPJ2073B	3000696	Nesouhlas	<p>Tvar a velikost plochy 800/143/2241 podle návrhu MPP by mohla omezit využití navazujících etap plánované zástavby území na pozemcích HMP, připravovaných společností PDS.</p> <p><b><u>Úprava výškové regulace</u></b></p>
						<p>Modrá 4 - plocha výškové regulace 4 pro nově navrženou zástavbu</p> <p>PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>
						<p>Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4016 v majetku HMP. Cílem transformace je vybudování multifunkčního areálu veřejné vybavenosti a městského bydlení, a to včetně souvisejících veřejných prostranství. Převažujícím využitím bude areál školských zařízení pro potřeby celé čtvrti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.</p>
323	MHMPXPJ2073B	Námítka	MHMPXPJ2073B	3000696	Nesouhlas	<p>Navržený regulativ 2 RNP podle čl. 103 odst. 2) umožňuje pouze podmíněčné navýšení podlažnosti pro budovy občanské vybavenosti v T + R ploše. Úprava výškové regulace pro areál školních zařízení umožní intenzivnější a flexibilnější využití městských pozemků.</p>

323

MHMPXPJ2UGOT

Námitka

MHMPXPJ2UGOT

3000952

Nesouhlas

**DLP návrh úpravy koeficientů**

Zvýšit koeficienty uvedené v oddílu 400 Stabilita a míra využití území - transformační plocha 415/225/4009 (05) 30-20 minimálně na 60-50 tak, aby bylo možné realizovat stavební záměr HMP. Aktuálně běží projektová příprava ("Dolní Počernice - Projekt 1", Investiční akce45709, pořízení bylo PDS uloženo Usnesením RHMP 2355 ze 4.10.2021, ve fázi výběru projektanta DUR a DSP, dále "Dolní Počernice - Projekt 2", Investiční akce 45900 aktuálně navržená ke schválení v RHMP). Vesnická struktura a její návrhové koeficienty neumožňují HMP realizovat jeho záměr bytové nájemní výstavby pro klíčové městské profese tak, aby byly minimalizovány veřejné prostory, které zůstanou městu trvale ke správě a údržbě. Rozlohy veřejných prostor (které nelze zahrnout do nájmu jednotlivým nájemníkům) jsou klíčovým ekonomickým parametrem při hodnocení nákladů na provoz a údržbu nové městské čtvrti. Vesnická struktura přináší požadavek na snížení zastavěné plochy bloků (tj. plochy, jejichž údržbu lze zahrnout do nájmu) o 27%, což představuje velmi radikální nárůst ploch ve správě HMP. Snížení ploch ve správě města při zachování kvality prostředí a dodržení vysokých nároků na plochy zeleně je jedním ze zásadních parametrů projektu. Jinou možností je zaměnit Vesnickou strukturu za Strukturu zahradního města s obdobnou úpravou návrhových koeficientů. Tabulku s deficity zastavěné plochy bloků (jednotlivých struktur) proti kapacitám záměru, na které je vypsáno výběrové řízení, přikládáme do přílohy. Ostatní grafické přílohy jsme přiložili v rámci námitky "Dolní Počernice\_návrh Heterogenní struktury Pražská developerská společnost, p.o. Lukeš"

**Změna hranice T+R plochy, vymezení parku bodem**

Žádáme o zahrnutí Parku u pošty 123/540/2928 do T+R plochy 411/540/2058 o rozloze 42569 m2 a nové vymezení parku bodem (ve stejné výměře ~7 700m2) dle čl. 86 textové části MPP PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.

Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4098 v majetku HMP. Cílem transformace je vybudování multifunkčního čtvrtového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.

Stávající místní park U pošty 123/540/2928 je v současnosti nekvalitní zbytková plocha zeleně u křižovatky ulic Generála Šišky a Československého exilu. Zahrnutí plochy parku do T+R plochy a jeho nové vymezení bodem při zachování stávající rozlohy umožní návrh optimální struktury zástavby a veřejných prostranství na pozemcích HMP s vysokou kvalitou prostředí včetně vysokých nároků na modrozelnou infrastrukturu.

**Změna koeficientu ZB pro skupinu [T+R] ploch**

Změna koeficientu ZB pro skupinu [T+R] ploch [415/143/4098] na (04) 60-50  
PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.

Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4098 v majetku HMP a ve správě navrhovatele PDS. Cílem transformace je vybudování multifunkčního čtvrtového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Aktuální podrobnost znalostí území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.

Navržené regulativy 55-35 pro heterogenní strukturu (04) jsou podhodnocené pro návrh optimální struktury (polootevřené bloky a solitery okolo centrálního náměstí a navazující typologie městských domů low-rise high-density pro městské nájemní bydlení - viz příloha) a neumožňují dosažení záměru HMP. Změna úpravy regulativů na 60-50 pro T + R plochu umožní dosažení optimální struktury zástavby.

**Změna koeficientu ZB pro skupinu [T+R] ploch**

Změna koeficientu ZB pro skupinu [T+R] ploch [415/235/4053] na (05) 60-40  
PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.

Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/235/4053 v majetku HMP a ve správě navrhovatele PDS. Cílem transformace je vybudování městského nájemního bydlení pro klíčové městské profese.

Vesnická struktura a její návrhové koeficienty neumožňují realizovat záměr HMP tak, aby byly minimalizovány veřejné prostory v trvalé správě a údržbě města. Rozlohy veřejných prostor (které nelze zahrnout do nájmu jednotlivým nájemníkům) jsou klíčovým ekonomickým parametrem při hodnocení nákladů na provoz a údržbu nové městské čtvrti.

Koeficienty ZB pro vesnickou strukturu stanovují velmi nízkou zastavěnou plochu bloků, což představuje nízkou efektivitu využití městských pozemků, relativně vysoké náklady na infrastrukturu v přepočtu na obyvatele a velmi radikální nárůst nákladů na údržbu ploch ve správě HMP.

Adekvátní rozsah ploch ve správě města s vysokou kvalitou prostředí včetně vysokých nároků na modrozelnou infrastrukturu je jedním z klíčových parametrů projektu. Změna úpravy regulativů na 60-40 pro T + R plochu umožní dosažení optimální struktury zástavby a naplnění cílů projektu. Alternativou je změna Vesnické struktury (05) na Strukturu zahradního města (06) s obdobnou úpravou návrhových koeficientů.

**PVZ - 533 / Sídliště Modřany jih**

Rozšíření plochy navazujícího stavebního bloku také na zbývající vymezenou plochu dnešního parkoviště místo vymezení parku ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;

Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (SMJ-F) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme připomínku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.

323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997120	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**PVZ - 520 / Sídliště Řepy**

vymezení plochy jako stavební blok také místo vymezení parku ve volné zástavbě  
Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;

Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (OV) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.  
PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.

**PVZ - 520 / Sídliště Řepy**

vymezení plochy jako stavební blok pro vymezenou plochu místo vymezení jako park ve volné zástavbě  
Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;

Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.  
PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.

**PVZ - Sídliště Prosek**

vymezení plochy jako stavební blok pro vymezenou plochu místo vymezení jako park ve volné zástavbě  
Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;

Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (SV-F) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.  
PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.

**PVZ - 511 / Sídliště Bohnice**

vymezení plochy jako stavební blok pro vymezenou plochu místo vymezení jako park ve volné zástavbě  
Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;

Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (SV) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.  
PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.

**rozšíření transformační plochy 411/540/2058**

Pro další přípravu rozvoje lokality Sofijského náměstí se jeví jako vhodné rozšířit plochy transformační plochy i na pozemcích v majetku HMP v severní části, dnes vymezené jako SMJ-F, což umožní koordinovaný rozvoj celého Sofijského náměstí  
Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot

**sjednovení výškové regulace na 6 v souladu s výškovou regulací zbývajících částí areálu modřanského Cukrovaru**

sjednovení výškové regulace na 6 v souladu s výškovou regulací zbývajících částí areálu modřanského Cukrovaru.  
jižní část areálu býv. modřanského cukrovaru je částečně v majetku města a je možné, že po uspořádání majetkoprávních vztahů bude hl m. Praha jako vlastník mít záměr realizovat v jižní

<div>části tohoto areálu projekty městské bytové výstavby. K tomu se jeví jako vhodné sjednotit výškovou regulaci v celém areálu Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;</div>					
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997132	Nesouhlas
<div><b><u>vymezenou plochu (ve stávajícím územním plánu jako SV-C) vymezit jako obytný blok</u></b></div> <div>požadujeme označenou plochu vymezit jako obytný blok k dotvoření městské struktury a s možností městské bytové výtsavby Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;</div>					
<div>Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako plochy parku znamená proti současnému stavu (SV- C) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek milionů korun. Navíc stávající návrh omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s touto plochou počítat i například jako s plochou „zásobní“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.</div>					
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997133	Nesouhlas
<div><b><u>vyznačenou plochu vymezit jako plochu transformační obytnou</u></b></div> <div>Plochu při ulici Branická (ve stávajícím plánu jako OB-B) požadujeme vymezit jako transformační obytnou v heterogenní struktuře s koeficienty ZB 60-50, což umožní pečlivě připravit tuto plochu pro případný záměr městské bytové výstavby s vyšší intenzitou při respektování výškové hladiny. (Např. soubor nízkopodlažních řadových domů) Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;</div>					
<div>Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako "soukromá zahrada, areálová zahrada" znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků.</div>					
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997138	Nesouhlas
<div><b><u>PVZ - 543 / Sídlíště Libuš</u></b></div> <div>Rozšíření plochy navazujících stavebních bloků také na zbývající vymezenou plochu místo vymezení parku ve volné zástavbě. Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;</div>					
<div>Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (plocha SV-C) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme připomínku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.</div>					
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997139	Nesouhlas
<div><b><u>PVZ - 552 / Sídlíště Jižní Město I. sever</u></b></div> <div>vymezení plochy dnešního parkoviště jako stavební blok místo vymezení parku ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;</div>					
<div>Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (OB) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.</div>					
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997140	Nesouhlas
<div><b><u>PVZ - 539 / Sídlíště Kamýk</u></b></div> <div>Rozšíření plochy navazujícího stavebního bloku také na zbývající vymezenou plochu dnešního parkoviště místo vymezení parku ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;</div>					
<div>Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (OB-C) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s</div>					

plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.					
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997141	Nesouhlas
<b><u>PVZ - 520 / Řepy</u></b>					
Vymezení plochy jako stavební blok místo vymezení parku ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;					
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997142	Nesouhlas
Rozšíření plochy navazujícího stavebního bloku také na zbývající vymezenou plochu dnešního parkoviště místo vymezení parku ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;					
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997143	Nesouhlas
Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (OV) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.					
<b><u>PVZ - 503 / Sídliště Černý Most</u></b>					
vymezení plochy jako stavební blok pro vymezenou plochu místo vymezení jako park ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;					
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997145	Nesouhlas
Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.					
<b><u>PVZ - 523 / Sídliště Lužiny</u></b>					
Rozšíření plochy stavebního bloku na vymezenou plochu parkoviště místo vymezení parku ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;					
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997146	Nesouhlas
Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (SV-I) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.					
<b><u>významné snížení hodnoty a potenciálu pozemků v majetku hl. m. Prahy vymezených jako park ve volné zástavbě</u></b>					
Pozemky významného rozsahu, které jsou v majetku hl m. Prahy a jsou současným územním plánem definovány v plochách SV, SMJ, OV, OB a tedy umožňující potenciální městskou bytovou výstavbu jsou v návrhu Metropolitního plánu navrženy jako park ve volné zástavbě, což by takové využití neumožňovalo. V kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti na pozemcích v majetku hl m. Prahy vymezovat „PVZ“ v takto maximalistickém rozsahu. Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;					

323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997147	Nesouhlas	Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti na pozemcích v majetku hl m. Prahy vymezovat „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější plochy a pozemky budou v horizontu dalších let pro záměry města (zejména bytové výstavby) využity či vyčerpány.
						<b><u>Úprava výškové regulace - zvýšení na 8</u></b>  úprava výškové regulace - zvýšení na 8 v případě, že bude vyhověno souběžné námitce na změnu parku ve volné zástavbě na stavební blok. To umožní efektivní a udržitelné využití takto nově vymezeného stavebního bloku Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997152	Nesouhlas	Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.
						<b><u>Úprava výškové regulace na 8</u></b>  Pro transformační plochu 411/540/2058 se jeví vhodné navýšit parametr výškové regulace, což umožní lepší variabilitu při přípravě území a tvorbě podkladové studie, která bude nutným podkladem pro další rozvoj v transformační ploše Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;
323	MHMPXPJ2UHPH	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997153	Nesouhlas	Sofijské náměstí a jeho okolí je významným lokálním obslužným centrem a z velké části a nemovitostí/ pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy či ve svěřené správě městské části a je vhodné parametry pro rozvoj této transformační plochy pečlivě se zvážení všech aspektů zohlednit.
						<b><u>PVZ - 533 / Sídlíště Michelská</u></b>  Rozšíření plochy navazujícího stavebního bloku také na zbývající vymezenou plochu dnešního parkoviště místo vymezení parku ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2UHNH	2996925	Nesouhlas	Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (SV) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.
						<b><u>Změna hranice T+R plochy, vymezení parku bodem</u></b>  Žádáme o zahrnutí Parku u pošty 123/540/2928 do T+R plochy 411/540/2058 o rozloze 42569 m2 a nové vymezení parku bodem (ve stejné výměře ~7 700m2) dle čl. 86 textové části MPP PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2UHNH	2996926	Nesouhlas	Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4098 v majetku HMP. Cílem transformace je vybudování multifunkčního čtvrtového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.
						Stávající místní park U pošty 123/540/2928 je v současnosti nekvalitní zbytková plocha zeleně u křižovatky ulic Generála Šišky a Československého exilu. Zahrnutí plochy parku do T+R plochy a jeho nové vymezení bodem při zachování stávající rozlohy umožní návrh optimální struktury zástavby a veřejných prostranství na pozemcích HMP s vysokou kvalitou prostředí včetně vysokých nároků na modrozelnou infrastrukturu.
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2UHNH	2996926	Nesouhlas	<b><u>Změna koeficientu ZB pro skupinu [T+R] ploch</u></b>  Změna koeficientu ZB pro skupinu [T+R] ploch [415/143/4098] na (04) 60-50 PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.
						Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4098 v majetku HMP a ve správě navrhovatele PDS. Cílem transformace je vybudování multifunkčního čtvrtového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.



323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2UHN	2996927	Nesouhlas	<p>Navržené regulativy 55-35 pro heterogenní strukturu (04) jsou podhodnocené pro návrh optimální struktury (polootevřené bloky a solitery okolo centrálního náměstí a navazující typologie městských domů low-rise high-density pro městské nájemní bydlení - viz příloha) a neumožňují dosažení záměru HMP.</p> <p>Změna úpravy regulativů na 60-50 pro T + R plochu umožní dosažení optimální struktury zástavby.</p> <p><b><u>Změna koeficientu ZB pro skupinu [T+R] ploch</u></b></p>
						<p>Změna koeficientu ZB pro skupinu [T+R] ploch [415/235/4053] na (05) 60-40</p> <p>PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>
						<p>Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/235/4053 v majetku HMP a ve správě navrhovatele PDS. Cílem transformace je vybudování městského nájemního bydlení pro klíčové městské profese.</p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2073B	3000683	Souhlas	<p>Vesnická struktura a její návrhové koeficienty neumožňují realizovat záměr HMP tak, aby byly minimalizovány veřejné prostory v trvalé správě a údržbě města. Rozlohy veřejných prostor (které nelze zahrnout do nájmu jednotlivým nájemníkům) jsou klíčovým ekonomickým parametrem při hodnocení nákladů na provoz a údržbu nové městské čtvrti.</p>
						<p>Koeficienty ZB pro vesnickou strukturu stanovují velmi nízkou zastavěnou plochu bloků, což představuje nízkou efektivitu využití městských pozemků, relativně vysoké náklady na infrastrukturu v přepočtu na obyvatele a velmi radikální nárůst nákladů na údržbu ploch ve správě HMP.</p>
						<p>Adekvátní rozsah ploch ve správě města s vysokou kvalitou prostředí včetně vysokých nároků na modrozelnou infrastrukturu je jedním z klíčových parametrů projektu. Změna úpravy regulativů na 60-40 pro T + R plochu umožní dosažení optimální struktury zástavby a naplnění cílů projektu. Alternativou je změna Vesnické struktury (05) na Strukturu zahradního města (06) s obdobnou úpravou návrhových koeficientů.</p> <p><b><u>TR plocha 415/143/4098</u></b></p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2073B	3000684	Nesouhlas	<p>Neuvedení regulativů v TR ploše 415/143/4098 do souladu se změnou ÚP Z3431</p> <p>PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, POZITIVNÍ NÁMITKU.</p>
						<p>Cílem úpravy je zachování podmínek v TR ploše 415/143/4098 podle návrhu MPP a podaných námitek navrhovatele PDS.</p>
						<p>Aktuálně projednávaná změna Z3431 vychází z členění ploch podle způsobu využití v aktuálně platném Územním plánu Prahy. Takový způsob členění je pro koordinovaný rozvoj městských pozemků ve správě PDS příliš přeurčený. Cílem transformace je vybudování multifunkčního čtvrtového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území a překonává podrobné členění funkčních ploch dle změny Z3431 (viz příloha). Struktura T + R plochy v návrhu MPP odpovídá struktuře investičních akcí HMP v přípravě PDS pro centrální území lokality Hutě. Úprava návrhu MPP do podoby změny Z3431 by tedy byla krokem zpět.</p> <p><b><u>Vymezení plochy veřejné vybavenosti bodem</u></b></p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2073B	3000686	Nesouhlas	<p>Změna vymezení plochy veřejné vybavenosti 800/143/2186 bodem dle čl. 147 textové části MPP</p> <p>PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>
						<p>Navržená plocha 800/143/2186 - plocha o velikosti 37 368 m2, rezervovaná pro veřejnou vybavenost (občanská vybavenost – škola) je stanovena příliš tvrdě, bez podrobnějšího prověření. Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4016 v majetku HMP. Cílem transformace je vybudování multifunkčního areálu veřejné vybavenosti a městského bydlení, a to včetně souvisejících veřejných prostranství. Převažujícím využitím bude areál školských zařízení pro potřeby celé čtvrti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.</p>
						<p>Řešené území o celkové ploše 50 255 m2 (cca 5 ha) a předpokládaná velikost bloku 28 300 m2 (cca 2,8 ha, viz příloha) jsou pro záměr umístění školských zařízení dle požadavků MČ Praha 14 dostačující. Vymezení veřejné vybavenosti bodem umožní flexibilitu při návrhu optimální struktury území v podrobnější projektové fázi při dostatečné garanci požadovaného převažujícího využití plochy. Občanskou vybavenost je možné umisťovat i nad rámec vymezené velikosti, zatímco případné rozšíření doplňující funkce bydlení přes hranici v návrhu stanovené plochy 37 368 m2 (cca 3,7 ha) by bylo obtížné až nemožné. Řešení struktury zástavby v ploše komplikuje navíc stávající hranice zastavěného území a hranice dvou katastrálních území.</p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2073B	3000686	Nesouhlas	<p>Umístění městského nájemního bydlení na části plochy potvrdila urbanistická studie (UNIT 10/2021). Vymezením veřejné vybavenosti bodem v T + R ploše s hybridní strukturou (03) bude zajištěno požadované převažující využití T + R plochy při umožnění dosažení optimální struktury zástavby v řešeném území, včetně prostupnosti, míry a kvality navazujících veřejných prostranství.</p> <p><b><u>Změna struktury na hybridní (03)</u></b></p>
						<p>Změna struktury pro v TR plochu 415/143/4016 ze struktury areálů vybavenosti (09) na hybridní (03) podle čl. 43 textové části MPP</p> <p>PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>
						<p>Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4016 v majetku HMP.</p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2073B	3000686	Nesouhlas	<p>Cílem transformace je vybudování multifunkčního areálu veřejné vybavenosti a městského bydlení, a to včetně souvisejících veřejných prostranství. Převažujícím využitím bude areál školských zařízení pro potřeby celé čtvrti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.</p>
						<p>Využití navrženého regulativu (09) heterogenní struktura areálů vybavenosti může umožnit výklad vylučující umístění doplňující typologie městských domů low-rise high-density pro městské nájemní bydlení v T +R ploše. Umístění městského nájemního bydlení na části plochy potvrdila urbanistická studie (UNIT 10/2021).</p>
						<p>Změna typu struktury na hybridní je nejsnazším způsobem úpravy regulativů pro T + R plochu za účelem dosažení optimální struktury zástavby.</p>

323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2073B	3000693	Nesouhlas	<p><b><u>Změna struktury z heterogenní na hybridní (03)</u></b></p> <p>Změna struktury pro v TR plochu 415/143/4098 z heterogenní na hybridní (03) podle čl. 43 textové části MPP PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p> <p>Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4098 v majetku HMP a ve správě navrhovatele PDS. Cílem transformace je vybudování multifunkčního čtvrtového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.</p> <p>Využití navrženého regulativu (04) heterogenní struktura je v řešeném území podmíněně možné, ovšem za předpokladu deformace optimální struktury (polootevřené bloky a solitery okolo centrálního náměstí a navazující typologie městských domů low-rise high-density pro městské nájemní bydlení) pro účely formálního splnění regulativů stanovených pro heterogenní struktury (především RPB podle článku 96).</p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2073B	3000694	Nesouhlas	<p><b><u>Změna typu struktury z heterogenní na hybridní je nejsnazším způsobem úpravy regulativů pro T + R plochu za účelem dosažení optimální struktury zástavby.</u></b></p> <p><b><u>Úprava hranice TR plochy 415/143/4098</u></b></p> <p>Připojení parcely 2344 k.ú. Kyje k TR ploše 415/143/4098 PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p> <p>Cílem úpravy je sjednocení podmínek v dosud nezastavěné okrajové ploše (BLOK 1 - viz příloha).</p> <p>Parcela 2344 k.ú. Kyje ve vlastnictví HMP je součástí dosud nezastavěné okrajové plochy na rozhraní stabilizovaného a transformačního území. Optimální transformace plochy je možná a proveditelná při společném řešení s parcelami č. 2574/12 a 2574/5. Obě uvedené parcely jsou součástí TR plochy a širšího řešeného území ve správě PDS (PDS přímo svěřená je pouze parcela č. 2574/5).</p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2073B	3000695	Nesouhlas	<p><b><u>Úprava tvaru a velikosti plochy</u></b></p> <p>Úprava tvaru a velikosti plochy veřejné vybavenosti 800/143/2241 - mateřská škola Sicherova PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p> <p>Navržená plocha 800/143/2241 - plocha o velikosti 5 135 m2, rezervovaná pro veřejnou vybavenost (občanská vybavenost – školka), přesahuje potřeby ověřené podrobnějším prověřením. Projekt je řešen v rámci investiční akce HMP č. 45 881 společností PDS, aktuálně je ve fázi Návrhu stavby. Řešené území o celkové ploše 3 670 m2 (viz příloha) je pro záměr umístění 4 třídní mateřské školy podle požadavků MČ Praha 14 dostatečné. Upravený tvar plochy umožňuje doplnění polootevřené blokové zástavby pro městské nájemní bydlení a veřejnou vybavenost (supermarket a další obchodní plochy či služby) v navazující části SV centrum (inv. akce HMP 46 880).</p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ2073B	3000696	Nesouhlas	<p>Tvar a velikost plochy 800/143/2241 podle návrhu MPP by mohla omezit využití navazujících etap plánované zástavby území na pozemcích HMP, připravovaných společností PDS.</p> <p><b><u>Úprava výškové regulace</u></b></p> <p>Modrá 4 - plocha výškové regulace 4 pro nově navrženou zástavbu PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p> <p>Cílem úpravy je přizpůsobení podmínek pro výstavbu v TR ploše 415/143/4016 v majetku HMP. Cílem transformace je vybudování multifunkčního areálu veřejné vybavenosti a městského bydlení, a to včetně souvisejících veřejných prostranství. Převažujícím využitím bude areál školských zařízení pro potřeby celé čtvrti. Aktuální podrobnost znalosti území a stav projektu vychází ze současných dohod v území.</p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ1IFXK	3000889	Nesouhlas	<p>Navržený regulativ 2 RNP podle čl. 103 odst. 2) umožňuje pouze podmíněčné navýšení podlažnosti pro budovy občanské vybavenosti v T + R ploše. Úprava výškové regulace pro areál školních zařízení umožní intenzivnější a flexibilnější využití městských pozemků.</p> <p><b><u>Lokalitní úroveň ulic Bodláková - Za Černým mostem, lokalita 143 Hutě</u></b></p> <p>Ulice Bodláková a Za Černým mostem jako ulice lokalitní úrovně podle čl. 81 Hierarchie uličních prostranství. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ1IFXK	3000897	Nesouhlas	<p>Ulice Za Černým mostem navazuje křižovatkou s ulicí Jamskou na místní "okruh" lokalitní úrovně (dle návrhu MPP). V budoucnu bude napojena přes v návrhu MPP stanovené uliční napojení ulice Bodlákové na budoucí městský bulvár Budovatelská a navrženou významnou ulici "Nová Ocelkova". Propojení ulic Bodláková a Za Černým mostem je významné také z hlediska záměru 800/143/2186 - plocha pro využití: občanská vybavenost (škola) a kvality navazujících veřejných prostranství.</p> <p><b><u>Městská třída Budovatelská, lokalita 143 Hutě</u></b></p> <p>Ulice Budovatelská jako městská třída čtvrtové úrovně podle čl. 81 Hierarchie uličních prostranství. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p> <p>Ulice Budovatelská je hlavní komunikační osa a budoucí městský bulvár čtvrti Na Hutích. Už v současnosti je obosměrnou třídou, navazující na jihu na místní "okruh" lokalitní úrovně (dle návrhu MPP). V budoucnu bude napojena na plánovanou významnou ulici "Nová Ocelkova". Význam městské třídy potvrdila územní studie (KAAMA 07/2019) a urbanistická studie (UNIT 10/2021).</p>

Po obou stranách budoucí městské třídy je navržena skupina [T+R] ploch [415/143/4098], která se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné

323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ1IFXK	3000898	Nesouhlas	<p>rozloze 82085 m2, převážně v majetku hl. m. Prahy, svěřená PDS s cílem vytvoření multifunkčního čtvrtového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Z důvodu využití parteru pro retail a služby a zajištění potenciálu pro optimální hustotu obyvatel v území je žádoucí uplatnit v místě pravidla pro dominanty podle čl. 103 textové části MPP.</p> <p><b><u>Zrušení navrženého uličního napojení z ulice Jamské, lokalita 143 Hutě</u></b></p> <p>Zrušit navržené uliční napojení z ulice Jamské. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p> <p>Dopravní prodloužení ulice Jamské směrem na západ je zakresleno v územní studii (KAAMA 07/2019) a převzato urbanistickou studií (UNIT 10/2021). Podle současných dohod v území je toto řešení překonané. Ulice Jamská bude mít charakter pěší promenády, lokálně pojižděné a využívané pouze pro obsluhu stávající, případně plánované zástavby jižně od této ulice. Dopravní napojení na ulici Budovatelskou není ani žádoucí, ani proveditelné, z hlediska morfologie území i majetkoprávních vztahů. Dopravní propojení v území plní ulice K Viaduktu, která je také v návrhu MPP označena jako ulice lokální úrovně.</p>
						<p>Prostupnost území je řešena jinak, v rámci celkového řešení centra lokality Hutě na pozemcích HMP svěřených PDS a MČ Praha 14.</p> <p><b><u>Čtvrtové náměstí, lokalita 143 Hutě</u></b></p> <p>Náměstí - uliční prostranství 223/143/1020 jako čtvrtové náměstí. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p> <p>Ulice Budovatelská je hlavní komunikační osa a budoucí městský bulvár čtvrti Na Hutích. Na tuto významnou městskou třídu má být dle územní studie (KAAMA 07/2019) a urbanistické studie (UNIT 10/2021) napojeno nové centrální náměstí celé čtvrti.</p> <p>Po obou stranách budoucí městské třídy je navržena skupina [T+R] ploch [415/143/4098], která se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 82085 m2, převážně v majetku hl. m. Prahy, svěřená PDS s cílem vytvoření multifunkčního čtvrtového centra s převahou městského bydlení, a to včetně vybudování veřejných prostranství a související veřejné vybavenosti. Z důvodu využití parteru pro retail a služby a zajištění potenciálu pro optimální hustotu obyvatel v území je žádoucí uplatnit v místě pravidla pro dominanty podle čl. 103 textové části MPP.</p> <p><b><u>Doplnění křížových odkazů do textové části MPP</u></b></p> <p>Prosím o doplnění křížových odkazů do textové části MPP. Doplnění interaktivních odkazů na související ustanovení v různých článcích textové části, případně též odkazy na legendu, usnadní orientaci a zvýší srozumitelnost a uživatelský komfort při práci s MPP.</p> <p><b><u>Plochy se stanovenou hladinou věží</u></b></p> <p>Žádáme o zachování míst se stanovenou hladinou věží podle článku 100 textové části MPP a Přílohy č. 2/224 Místa se stanovenou hladinou věží minimálně v rozsahu dle návrhu MPP. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto obecnou pozitivní NÁMITKU.</p> <p>Cílem námitky je ochrana potenciálu území hl. m. Prahy, včetně pozemků ve vlastnictví města, s navrženými kapacitami využití území.</p> <p>Návrh je v souladu s principy podpory center lokálního významu, efektivity využívání, správy a péče o území, využití MHD, podpory multifunkčního „města krátkých vzdáleností“ a zvyšování kvality vystavěného prostředí a kvality života obecně.</p> <p>Z pohledu HMP jako vlastníka pozemku by případným snížením potenciálu území oproti návrhu MPP došlo kromě ztráty výše uvedených kvalit k významnému snížení hodnoty pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. V souhrnu všech ploch s vymezenou hladinou věží by v případě jejich omezení došlo k znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.</p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Připomínka	MHMPXPJ1MLV8	3000961	Nesouhlas	
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ1MLV8	3000973	Jiné	
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ1MLV8	3000974	Nesouhlas	<p><b><u>Úprava výškové regulace</u></b></p> <p>Modrá 3 - plocha výškové regulace 3 pro nově navrženou zástavbu PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p> <p>Převažující plocha pro novou výstavbu v TR ploše 415/143/4016 na pozemcích HMP, s předpokládanou městskou bytovou zástavbou. Regulace by měla umožnit efektivní využití městských pozemků s využitím principů typologie low-rise high-density.</p> <p><b><u>Úprava výškové regulace</u></b></p> <p>Modrá 3 - plocha výškové regulace 3 pro nově navrženou zástavbu PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p> <p>Převažující plocha pro novou výstavbu v TR ploše 415/143/4098 na pozemcích HMP svěřených PDS, s připravovanou výstavbou městských bytů. Regulace by měla umožnit efektivní využití městských pozemků s využitím principů typologie low-rise high-density. Čtverec má být v kontextu transformace návrhový. Výšková regulace má umožnit flexibilní navázání heterogenní struktury budoucího centra čtvrti na stávající zástavbu.</p> <p><b><u>Úprava výškové regulace</u></b></p> <p>Modrá 4 - plocha výškové regulace 4 pro nově navrženou zástavbu PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>
323	MHMPXPJ2UIPA	Námitka	MHMPXPJ1MLV8	3000978	Nesouhlas	

<p>Převažující plocha pro novou výstavbu v TR ploše 415/143/4098 na pozemcích HMP svěřených PDS, s připravovanou výstavbou městských bytů a veřejné vybavenosti. Regulace by měla umožnit efektivní využití městských pozemků. Navržená úprava výškové regulace reaguje na kontext heterogenní struktury budoucího centra čtvrti (sousedící čtverce 4 a 6), s navrženým umístěním hypermarketu v parteru bytových domů v polootevřeném bloku, podle současných dohod v území.</p> <p><b><u>Uvedení znění článku 97 Výšková regulace textové části MPP do souladu s čl. 4 Základní pojmy a platným zněním Pražských stavebních předpisů</u></b></p>					
323	MHMPXPJ2UIPA	Námítka	MHMPXPJ04Q29	3001012	Nesouhlas
<p>Žádáme o úpravu vymezení regulovaného počtu nadzemních podlaží v článku 97 Výšková regulace odstavce 1) textové části MPP a jeho uvedení do souladu s písm. m) článku 4 Základní pojmy textové části MPP tak, aby odpovídal definici podle čl. 4 Základní pojmy, platné úpravě dle Pražských stavebních předpisů a dosavadní povolovací praxi.</p>					
<p>Navrhovaná úprava textu:</p>					
<p>04/ Hlava III Regulace výšek Článek 97 Výšková regulace (1) Výšková regulace stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu plnohodnotných nadzemních podlaží [58] zástavby (RNP) včetně podrobných pravidel. Dále stanovuje horizontály, hladinu věží a panoramatické fotografie pro ověřování vlivu nové zástavby na celkovou kompozici města včetně jeho panoramatu (panoramata a veduty k ochraně). Výšková regulace se nevztahuje na jiné stavby, (např. stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury).</p>					
<p>[58] Podlaží je definováno v § 2 p) PSP; plnohodnotným podlažím se pro účely výškové regulace stanovené MPP rozumí nadzemní podlaží definované § 2 písm. p) bodem 2. mimo případy uvedené v § 2 písm. p) bodech 3. a 4. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022 obecnou NÁMITKU.</p>					
<p>Cílem námítky je formální uvedení textu čl. 97 odstavce 1) textové části MPP do souladu s celým obsahem návrhu MPP, s PSP a s dosavadní povolovací praxí.</p>					
<p>V čl. 4 Základní pojmy písm. m) je výslovně stanoveno odkazem na § 27 odst. 2 PSP, že pokud územní plán nestanovuje jinak, je možné od maximální regulované výšky vystavět ... šikmou střechu ... případně s podkrovními podlažími ... ustupující podlaží ... jiné prostorové řešení střechy.</p>					
<p>V čl. 97 Výšková regulace je stanovena výšková regulace jako rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží s odkazem na § 2 písm. p) PSP, což umožňuje výklad, že jde v souladu se zněním paragrafu o všechna nadzemní podlaží včetně podlaží ustupujících a podkrovních. V důsledku jde tedy v textové části návrhu MPP o „jiné stanovení výškové regulace Územním plánem“, negující ustanovení PSP.</p>					
<p>Formální rozpor textu v ustanovení čl. 4 a čl. 97 by mohl v důsledku vést k popření smyslu definice pojmu „regulovaný počet nadzemních podlaží“ v čl. 4 Základní pojmy, k zásadní změně kontinuity dosavadní povolovací praxe na území hl. m. Prahy a k nezamýšlené změně právní jistoty. Z celkového znění textové části vyplývá, že by při důsledné aplikaci stávající textace nebylo možné nad hlavní římsou umisťovat ustoupené podlaží, zatímco by bylo možné zastřešit stavbu šikmou střechou, ale bez podkrovního podlaží. Nezamýšlený rozpor lze také dobře ilustrovat na výškové regulaci 2 NP pro rodinné domy, která by v rozporu s dlouhodobou celorepublikovou praxí znemožňovala standardní typologii 2 plnohodnotných nadzemních podlaží a ustupujícího nebo podkrovního podlaží.</p>					
323	MHMPXPJ2UIQ5	Námítka	MHMPXPJ1XMPW	3010700	Nesouhlas
<p><b><u>Dolní Počernice návrh Heterogenní struktury</u></b> Zaměnit navrženou Vesnickou strukturu za Heterogenní strukturu, která umožní realizovat stavební záměr hlavního města Prahy, který se nachází v probíhající projektové přípravě ("Dolní Počernice - Projekt 1", Investiční akce PDS č.45709 jejíž pořízení bylo PDS, p.o. uloženo Usnesením RHMP 2355 ze 4.10.2021; dále "Dolní Počernice - Projekt 2", Investiční akce PDS č.45900 schválená Investičním expertním výborem a aktuálně navržená ke schválení v RHMP ). Vesnická struktura neumožňuje HMP realizovat jeho záměr bytové nájemní výstavby pro klíčové městské profese tak, aby byly minimalizovány veřejné prostory, které zůstanou městu trvale ke správě a údržbě. Rozlohy veřejných prostor (které nelze zahrnout do nájmu jednotlivým nájemníkům) jsou klíčovým ekonomickým parametrem při hodnocení nákladů na provoz a údržbu nové městské čtvrti. Vesnická struktura přináší požadavek na snížení zastavěné plochy bloků (tj. plochy, jejichž údržbu lze zahrnout do nájmu) o 27%, což představuje velmi radikální nárůst ploch ve správě HMP. Snížení ploch ve správě města při zachování kvality prostředí a dodržení vysokých nároků na plochy zeleně je jedním ze zásadních parametrů projektu. V příloze přikládáme kapacity projektu obsažené v kladném vyjádření k záměru od odboru územního rozvoje MHMP.</p>					
323	MHMPXPJ2UIQ5	Námítka	MHMPXPJ1XMPW	3010702	Nesouhlas
<p><b><u>Dolní Počernice návrh úpravy koeficientů</u></b> Upravit koeficienty uvedené v oddílu 400 Stabilita a míra využití území - transformační plocha 415/225/4009 (05 30-20)) tak, aby bylo možné realizovat stavební záměr hlavního města Prahy, který se nachází v probíhající projektové přípravě ("Dolní Počernice - Projekt 1", Investiční akce PDS č.45709 jejíž pořízení bylo PDS, p.o. uloženo Usnesením RHMP 2355 ze 4.10.2021; dále "Dolní Počernice - Projekt 2", Investiční akce PDS č.45900 schválená Investičním expertním výborem a aktuálně navržená ke schválení v RHMP; na Projekt 1 je aktuálně vyhlášeno otevřené výběrové řízení). Vesnická struktura a její návrhové koeficienty neumožňují HMP realizovat jeho záměr bytové nájemní výstavby pro klíčové městské profese tak, aby byly minimalizovány veřejné prostory, které zůstanou městu trvale ke správě a údržbě. Rozlohy veřejných prostor (které nelze zahrnout do nájmu jednotlivým nájemníkům) jsou klíčovým ekonomickým parametrem při hodnocení nákladů na provoz a údržbu nové městské čtvrti. Vesnická struktura přináší požadavek na snížení zastavěné plochy bloků (tj. plochy, jejichž údržbu lze zahrnout do nájmu) o 27%, což představuje velmi radikální nárůst ploch ve správě HMP. Snížení ploch ve správě města při zachování kvality prostředí a dodržení vysokých nároků na plochy zeleně je jedním ze zásadních parametrů projektu. Jinou možností je zaměnit Vesnickou strukturu za Strukturu zahradního města s obdobnou úpravou návrhových koeficientů. Tabulku s deficity zastavěné plochy bloků (jednotlivých struktur) proti kapacitám záměru, na které je vypsáno výběrové řízení, přikládáme do přílohy. Ostatní grafické přílohy jsme přiložili v rámci námítky "Dolní Počernice_návrh Heterogenní struktury"</p>					
323	MHMPXPJ2UIQ5	Námítka	MHMPXPJ1XMPW	3010705	Nesouhlas
<p><b><u>Dolní Počernice návrh úpravy výškové regulace</u></b> Zaměnit navrženou výškovou regulaci v označených čtvcích tak, aby zde mohl být realizován probíhající záměr hlavního města Prahy, který se nachází v projektové přípravě ("Dolní Počernice - Projekt 1", Investiční akce PDS č.45709 jejíž pořízení bylo PDS, p.o. uloženo Usnesením RHMP 2355 ze 4.10.2021; dále "Dolní Počernice - Projekt 2", Investiční akce PDS č.45900 schválená Investičním expertním výborem a aktuálně navržená ke schválení v RHMP ). V místě přístupu do lokality od centra Dolních Počernic je navržen dominantní pětipodlažní (5.NP) multifunkční objekt sloužící, mimo bydlení, potřebám a službám městské části. Konečná linek autobusů bude v rámci této stavební akce přeložena do nového umístění. Kladné vyjádření UZR MHMP a příslušné bilanční tabulky (1.PP - 5.NP) jsme již přiložili v naší námítce s názvem "Dolní Počernice_návrh Heterogenní struktury". V ostatních čtvcích podél ulice Českbrodská je třeba zajistit možnost výstavby plnohodnotného bariérového objektu/ů s výškou minimálně tři nadzemní podlaží v celém rozsahu půdorysu. Účinné odstínění obytné zástavby, od hlukem zatížení ulice Českbrodská, bariérovými multifunkčními objekty je jedním z hlavních principů probíhající realizace záměru HMP.</p>					
323	MHMPXPJ2UIQ5	Námítka	MHMPXPJ1XMPW	3010706	Nesouhlas
<p><b><u>Dolní Počernice úprava struktury a charakteru v krycím listu lokaliť</u></b> Zaměnit navrženou Vesnickou strukturu tak, aby bylo možné pokračovat v realizaci stavebního záměru hlavního města Prahy, který se nachází v probíhající projektové přípravě i ve druhé etapě.("Dolní Počernice - Projekt 1", Investiční akce PDS č.45709 jejíž pořízení bylo PDS, p.o. uloženo Usnesením RHMP 2355 ze 4.10.2021 - aktuálně probíhá výběrové řízení na dodavatele projektových prací; Druhá etapa záměru je vedena pod názvem "Dolní Počernice - Projekt 2", Investiční akce PDS č.45900 schválená Investičním expertním výborem a aktuálně navržená ke schválení v RHMP ). Vesnická struktura neumožňuje HMP realizovat jeho záměr bytové nájemní výstavby pro klíčové městské profese tak, aby byly minimalizovány veřejné prostory, které zůstanou městu trvale ke správě a údržbě. Rozlohy veřejných prostor (které nelze zahrnout do nájmu jednotlivým nájemníkům) jsou klíčovým ekonomickým parametrem při hodnocení nákladů na provoz a údržbu nové městské čtvrti. Vesnická struktura přináší požadavek na snížení zastavěné plochy bloků (tj. plochy, jejichž údržbu lze zahrnout do nájmu) o 27%, což představuje velmi radikální nárůst ploch ve správě HMP. Snížení ploch ve správě města při zachování kvality prostředí a dodržení vysokých nároků na plochy zeleně je jedním ze zásadních parametrů projektu. V příloze přikládáme výkres zeleně, který je součástí vyjádření UZR. Další související přílohy jsme již připojili k námítce s názvem "Dolní Počernice návrh Heterogenní struktury"</p>					

323	MHMPXPJ2UIQ5	Námitka	MHMPXPJ1XMPW	3010708	Nesouhlas	<p><b><u>Palmovka Pentagon výšková regulace čtverců</u></b></p> <p>Upravit regulaci tak, aby bylo možné realizovat výškové dominanty a akcenty dle "Územní studie Palmovka" (zpracovatel UNIT architekti s.r.o., datum vydání 11/2021) projednané ve veřejném projednání.</p> <p>Navržené regulativy Metropolitního plánu v dané lokalitě povedou k téměř monotónní výšce zástavby (v případě menších bloků dojde navíc k redukci jejich výšky vlivem denního osvětlení). Výškové akcenty zástavby, navržené v Územní studii Palmovka, na vybraných nárožích přináší do území žádoucí urbanistickou kvalitu při dodržení základního požadavku HMP na maximální možné využití dosažitelných hrubých podlažních ploch. Na rozdíl od regulativů Metropolitního plánu, který umožní pouze návrh uskočeného podlaží, je navržená Územní studie Palmovka mnohem zajímavější, flexibilnější a realističtější v řešení požadavku denního osvětlení bloků, při dodržení maxima HPP. Vzhledem k tomu, že se jedná o klíčovou lokalitu HMP, je zde požadavek na maximální využití dosažitelných HPP při zachování urbanistické kvality a dostatečné flexibility pro konkrétní návrh bloku.</p> <p><b><u>Nové Dvory - hladina věží</u></b></p>
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ1XEBE	2996722	Nesouhlas	<p>Požadujeme upravit výškovou regulaci se stanovenou hladinou věží na 21 na křížení ulic Durychova a Libušská u budoucí stanice metra D.</p> <p>Pražská developerská společnost, příspěvková organizace uplatňuje z titulu organizace hl. m. Prahy a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26. 5. 2022,tuto NÁMITKU.</p>
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ1XEBE	2996726	Nesouhlas	<p>Pozemek je nad připravovanou stanicí metra D Nové Dvory. Kompozice města byla kontrolně posuzovaná pomocí vložení do 3D modelu a zákresu do ortogonálních digitálních vedut při zpracování územní studie Nové Dvory: https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html</p> <p><b><u>Olbrachtova - Významné snížení hodnoty a potenciálu pozemku v majetku hl. m. Prahy vymezeného jako park ve volné zástavbě</u></b></p>
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997119	Nesouhlas	<p>Požadujeme vyčlenění z lokality 534/ Sídlíště Zelený pruh a o vytvoření zastavitelné transformační plochy s obytným využitím či stavebního bloku.</p> <p>Pražská developerská společnost, příspěvková organizace uplatňuje z titulu organizace hl. m. Prahy a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p>
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997120	Nesouhlas	<p>Definování plochy v návrhu Metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje přímo na nové stanice metra na těchto pozemcích. Z pohledu hlavního města Prahy jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.</p> <p>Pražská developerská společnost si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme připomínku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje hl. m. Prahu jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.</p>
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997121	Nesouhlas	<p>Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (SMJ-F) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.</p> <p>PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme připomínku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.</p>
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997121	Nesouhlas	<p>Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (OV) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.</p> <p>PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.</p>

<div>Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.</div>					
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997122	Nesouhlas
<div><b><u>PVZ - Sídliště Prosek</u></b></div>					
<div>vymezení plochy jako stavební blok pro vymezenou plochu místo vymezení jako park ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;</div>					
<div>Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (SV-F) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.</div>					
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997123	Nesouhlas
<div><b><u>PVZ - 511 / Sídliště Bohnice</u></b></div>					
<div>vymezení plochy jako stavební blok pro vymezenou plochu místo vymezení jako park ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;</div>					
<div>Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (SV) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.</div>					
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997124	Nesouhlas
<div><b><u>rozšíření transformační plochy 411/540/2058</u></b></div>					
<div>Pro další přípravu rozvoje lokality Sofijského náměstí se jeví jako vhodné rozšířit plochy transformační plochy i na pozemcích v majetku HMP v severní části, dnes vymezené jako SMJ-F, což umožní koordinovaný rozvoj celého Sofijského náměstí Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot</div>					
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997125	Nesouhlas
<div><b><u>sjednocení výškové regulace na 6 v souladu s výškovou regulací zbývajících částí areálu modřanského Cukrovaru</u></b></div>					
<div>sjednocení výškové regulace na 6 v souladu s výškovou regulací zbývajících částí areálu modřanského Cukrovaru. jižní část areálu býv. modřanského cukrovaru je částečně v majetku města a je možné, že po uspořádání majetkoprávních vztahů bude hl m. Praha jako vlastník mít záměr realizovat v jižní části tohoto areálu projekty městské bytové výstavby. K tomu se jeví jako vhodné sjednotit výškovou regulaci v celém areálu Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;</div>					
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997132	Nesouhlas
<div><b><u>vymezenou plochu (ve stávajícím územním plánu jako SV-C) vymezit jako obytný blok</u></b></div>					
<div>požadujeme označenou plochu vymezit jako obytný blok k dotvoření městské struktury a s možností městské bytové výstavby Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;</div>					
<div>Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako plochy parku znamená proti současnému stavu (SV- C) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek milionů korun. Navíc stávající návrh omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s touto plochou počítat i například jako s plochou „zásobní“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.</div>					
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997133	Nesouhlas
<div><b><u>vyznačenou plochu vymezit jako plochu transformační obytnou</u></b></div>					
<div>Plochu při ulici Branická (ve stávajícím plánu jako OB-B) požadujeme vymezit jako transformační obytnou v heterogenní struktuře s koeficienty ZB 60-50, což umožní pečlivě připravit tuto plochu pro případný záměr městské bytové výstavby s vyšší intenzitou při respektování výškové hladiny. (Např. soubor nízkopodlažních řadových domů) Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy</div>					

č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;

Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako "soukromá zahrada, areálová zahrada" znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků.

**PVZ - 543 / Sídlíště Libuž**

Rozšíření plochy navazujících stavebních bloků také na zbývající vymezenou plochu místo vymezení parku ve volné zástavbě.  
Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;

Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (plocha SV-C) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.  
PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme připomínku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.

**PVZ - 552 / Sídlíště Jižní Město I. sever**

vymezení plochy dnešního parkoviště jako stavební blok místo vymezení parku ve volné zástavbě  
Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;

Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (OB) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.  
PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.

**PVZ - 539 / Sídlíště Kamýk**

Rozšíření plochy navazujícího stavebního bloku také na zbývající vymezenou plochu dnešního parkoviště místo vymezení parku ve volné zástavbě  
Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;

Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (OB-C) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.  
PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.

**PVZ - 520 / Řepy**

Vymezení plochy jako stavební blok místo vymezení parku ve volné zástavbě  
Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;

Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (SV-C) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun.  
PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.

**PVZ - 520 / Řepy**

Rozšíření plochy navazujícího stavebního bloku také na zbývající vymezenou plochu dnešního parkoviště místo vymezení parku ve volné zástavbě  
Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného



prostoru a kulturních hodnot;					
Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (OV) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.					
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997143	Nesouhlas
<b><u>PVZ - 503 / Sídliště Černý Most</u></b>					
vymezení plochy jako stavební blok pro vymezenou plochu místo vymezení jako park ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného					
prostoru a kulturních hodnot;					
Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.					
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997145	Nesouhlas
<b><u>PVZ - 523 / Sídliště Lužiny</u></b>					
Rozšíření plochy stavebního bloku na vymezenou plochu parkoviště místo vymezení parku ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného					
prostoru a kulturních hodnot;					
Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (SV-I) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.					
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997146	Nesouhlas
<b><u>významné snížení hodnoty a potenciálu pozemků v majetku hl. m. Prahy vymezených jako park ve volné zástavbě</u></b>					
Pozemky významného rozsahu, které jsou v majetku hl m. Prahy a jsou současným územním plánem definovány v plochách SV, SMJ, OV, OB a tedy umožňující potenciální městskou bytovou výstavbu jsou v návrhu Metropolitního plánu navrženy jako park ve volné zástavbě, což by takové využití neumožňovalo. V kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti na pozemcích v majetku hl m. Prahy vymezovat „PVZ“ v takto maximalistickém rozsahu. Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného					
prostoru a kulturních hodnot;					
Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti na pozemcích v majetku hl m. Prahy vymezovat „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější plochy a pozemky budou v horizontu dalších let pro záměry města (zejména bytové výstavby) využity či vyčerpány.					
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997147	Nesouhlas
<b><u>úprava výškové regulace - zvýšení na 8</u></b>					
úprava výškové regulace - zvýšení na 8 v případě, že bude vyhověno souběžné námitce na změnu parku ve volné zástavbě na stavební blok. To umožní efektivní a udržitelné využití takto nově vymezeného stavebního bloku Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného					
prostoru a kulturních hodnot;					
Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány.					

323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997152	Nesouhlas	<b><u>úprava výškové regulace na 8</u></b>  Pro transformační plochu 411/540/2058 se jeví vhodné navýšit parametr výškové regulace, což umožní lepší variabilitu při přípravě území a tvorbě podkladové studie, která bude nutným podkladem pro další rozvoj v transformační ploše Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, (PDS) uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;
323	MHMPXPJ2UIR0	Námitka	MHMPXPJ2UHPH	2997153	Nesouhlas	Sofijské náměstí a jeho okolí je významným lokálním obslužným centrem a z velké části a nemovitostí/ pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy či ve svěřené správě městské části a je vhodné parametry pro rozvoj této transformační plochy pečlivě se zvážením veškerých aspektů zohlednit. <b><u>PVZ - 533 / Sídliště Michelská</u></b>  Rozšíření plochy navazujícího stavebního bloku také na zbývající vymezenou plochu dnešního parkoviště místo vymezení parku ve volné zástavbě Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 37/31 ze dne 21. 5. 2022 tuto NÁMITKU, neboť předmětem činnosti příspěvkové organizace dle její hlavní činnosti je zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ0PLMV	3000672	Nesouhlas	Definování plochy v návrhu metropolitního plánu jako „park ve volné zástavbě (PVZ)“ znamená proti současnému stavu (SV) významné omezení z hlediska možného dalšího rozvoje na těchto pozemcích a z pohledu HMP jako vlastníka tím dojde k významnému snížení hodnoty těchto pozemků v řádu desítek až stovek milionů korun. Z hlediska celého objemu takto jinak vymezených ploch na území celého hl. m. Prahy, kde ze současného stavu, které platný UP definuje jako plochy vhodné pro bydlení, je navrhován stav „PVZ“, se jedná o znehodnocení potenciálu městského majetku v řádu vyšších jednotek miliard korun. PDS si je vědoma komplikovanosti nastavení parametrů pro budoucí rozvoj zejména v lokalitách modernistických sídlišť, přesto i v kontextu dynamiky urbanizace považujeme námitku za zásadní a požadujeme zvážení nutnosti v těchto konkrétních pozemcích vymezit „PVZ“, což významně omezuje HMP jako vlastníka v možnostech s těmito plochami počítat i například jako s plochami „zásobními“ v případě, že jiné vhodnější lokality budou v horizontu dalších let pro záměry města využity či vyčerpány. <b><u>034 Smíchov Botanika, výšková regulace</u></b>  Požadujeme změnu čtverce výškové regulace ze 4 na 6 nadzemních podlaží. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. V souladu s platným ÚP a stanoviskem ÚZR (viz. příloha) byla na dostavbu proluky vymezenou ulicemi Matoušova, Štefánikova a V Botanice, vyhlášena v 03/2022 architektonická soutěž s uzavírkou odevzdávání návrhu do 30.6.2022. Stanovena byla max. výška objektu 23,5m od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy v nárožní části stavby.
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ0PLMV	3000673	Nesouhlas	<b><u>410 Beranka, Horní Počernice, výšková regulace</u></b>  Požadujeme změnu výškové regulace ze 2 na 3NP PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. PDS již zahájila přípravu projektu Beranka, Horní Počernice. Dle názoru zpracovatele studie Beranka, by měla v řešeném území vznikat spíše zástavba s charakterem bytových domů nebo vil v zahradách. Připravovaná ÚS je řešena tak, aby v budoucnu mohlo být území rozvíjeno i kapacitněji, než předpokládá platný ÚP, ale zároveň v městském charakteru s dostatečným podílem komfortních veřejných prostranství, parkových ploch i soukromých zahrad. Zatímco platný ÚP, připravovaná studie UZR, která je ve fázi dokončování návrhové části k odevzdání před veřejným projednáním i „urbanistická studie Beranka“ zpracovaná ateliérem Projektíl z 2/2022 počítá s kapacitou 51 997 m2 HPP (60% bydlení, 40% škola), návrh MPP počítá s kapacitou menší o 23 411 m2 HPP, což představuje snížení potenciálu výstavby o 240 bytů, resp. přímou finanční škodu na majetku HMP ve výši cca 200mil. Kč.
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ0PLMV	3000679	Nesouhlas	<b><u>410 Horní Počernice Beranka, změna struktury</u></b>  Požadujeme změnu struktury na heterogenní. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. PDS již zahájila přípravu projektu Beranka, Horní Počernice. Dle názoru zpracovatele studie Beranka, by měla v řešeném území vznikat spíše zástavba s charakterem bytových domů nebo vil v zahradách. Připravovaná ÚS je řešena tak, aby v budoucnu mohlo být území rozvíjeno i kapacitněji, než předpokládá platný ÚP, ale zároveň v městském charakteru s dostatečným podílem komfortních veřejných prostranství, parkových ploch i soukromých zahrad. Zatímco platný ÚP, připravovaná studie UZR, která je ve fázi dokončování návrhové části k odevzdání před veřejným projednáním i „urbanistická studie Beranka“ zpracovaná ateliérem Projektíl z 2/2022 počítá s kapacitou 51 997 m2 HPP (60% bydlení, 40% škola), návrh MPP počítá s kapacitou menší o 23 411 m2 HPP, což představuje snížení potenciálu výstavby o 240 bytů, resp. přímou finanční škodu na majetku HMP ve výši cca 200mil. Kč.
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ0PLMV	3000680	Nesouhlas	<b><u>506 Ďáblice, úprava plochy parku</u></b>  Požadujeme změnu hranice parku. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. K danému záměru již byla vypracovaná ověřovací studie bytového domu (viz příloha). Jeho umístění zasahuje do vyznačené plochy parku, požadujeme proto upravit hranice parku tak, aby byli v souladu s touto studií.
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ0OMBK	3000698	Nesouhlas	<b><u>1</u></b> Navýšit kapacity podlažních ploch - tzn. navýšení výškové hladiny na 4 podlaží Aktuálně probíhá změna územního plánu Z3768, kde nynější koeficient funkčních ploch "B" bude navýšen na "D". Současné se zde nyní uvažuje o výstavbě městských bytových domů. Navrhovaná výšková hladina 2 podlaží neumožňuje výstavbu bytových domů.
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ0OMBK	3000720	Nesouhlas	Navrhujeme zvýšit podlažnost anebo změnit vesnickou strukturu na hybridní či jinou kapacitnější dosahujících kapacit dle změny Z3768. <b><u>2</u></b> Doplnit do čl 45 (05) vesnická struktura textové části MP výslovně možnost umisťovat řadové domy. Čl. 46 (06) struktura zahradního města řadové domy připouští. Z rozdílu v textaci těchto dvou článků budou některé stavební úřady dovozovat, že umisťování řadových domů do vesnické struktury je nepřipustné, neboť není na rozdíl od čl. 46 výslovně uvedeno. a) Řazení individuálních domů do řad, vytvářejících souvislou uliční frontu, je s vesnickou zástavbou nejen slučitelné, ale je pro ni dokonce typické. b) Pokud by regulace vesnická struktura řadové domy nepřipouštěla, nebude vesnická struktura adekvátní kapacitní náhradou ve stávajících zastavitelných plochách s koeficientem C. Tato náhrada je v MP četná, nikoliv ojedinělá.

c) Ve středoevropském prostoru a při hustotě jeho měst je řadový dům optimálním typologickýcm řešením individuálního bydlení a není žádoucí ho v plochách určených k rozvoji vylučovat.					
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ0OMBK	3000721	Nesouhlas
<b>3</b> Navýšit kapacity podlažních ploch - tzn. změnit strukturu na hybridní Aktuálně probíhá změna územního plánu Z3768, kde nyníší koeficient funkčních ploch "B" je na navýšen na "D". Současné se zde nyní uvažuje o výstavbě městských bytových domů. Navrhovaná vesnická struktura o dané výškové hladině neumožňuje výstavbu bytových domů.					
Navrhujeme změnit vesnickou strukturu na hybridní či jinou kapacitnější dosahujících kapacit dle změny Z3768 anebo zvýšit podlažnost.					
323	MHMPXPJ2UIUL	Připomínka	MHMPXPJ0OMBK	3000722	Nesouhlas
<b>4</b> Upravit zbarvení výškových čtverců na navrhované. Stávající zástavba nedosahuje 6 pater.					
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ0OMBK	3000724	Nesouhlas
<b>5</b> Navýšení výškové hladiny na 8 podlaží Na tomto území je uvažováno s výstavbou městského nájemního bydlení. Pro možnost umístit blok budov o stejné výšce v rámci jedné transformační plochy žádáme o srovnání výškové hladiny na 8 pater s vedlejšími čtverci.					
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ0OMBK	3000725	Nesouhlas
<b>6</b> Umístit hladinu věží Vzhledem k holešovickému předmostí Libeňského mostu (dle metropolitního plánu výškové budovy o 21 patrech) je vhodné umístit hladinu věží také na Libeňskou stranu mostu a vytvořit tak možnost o vybudování protiváhy výškových staveb v Holešovicích.					
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001035	Nesouhlas
<b>BRA multifunkční stavba - hybridní struktura</b>					
Změnit strukturu z heterogenní na hybridní za účelem možnosti výstavby multifunkční výstavby. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. PDS dostala tyto pozemky do péče za účelem výstavby městského bydlení. Při průzkumu území zjistila, že jsou na tyto pozemky ještě i jiné nároky a požadavky HMP, DPP a MČP4, zejména dopravní (P+R, vozovna, smyčka tramvají, obřatíště MHD). A při splnění všech těchto požadavků by mohlo dojít k úplnému vyloučení bytové výstavby. Navrhujeme tedy změnu struktury na hybridní, aby mohlo dojít k výstavbě multifunkční stavby, zejména s ohledem na různé využití v podlažích nad sebou (vertikálně).					
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001057	Nesouhlas
<b>BRA multifunkční stavba - výšková regulace</b>					
Požadujeme zvednout výškovou regulaci na 6. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. PDS dostala tyto pozemky do péče za účelem výstavby městského bydlení. Při průzkumu území zjistila, že jsou na tyto pozemky ještě i jiné nároky a požadavky HMP, DPP a MČP4, zejména dopravní (P+R, vozovna, smyčka tramvají, obřatíště MHD). A při splnění všech těchto požadavků by mohlo dojít k úplnému vyloučení bytové výstavby. Navrhujeme tedy zvýšení výškové regulace tak, aby mohlo dojít k výstavbě multifunkční stavby.					
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001059	Nesouhlas
<b>CMS lokální ulice</b>					
Ulice Arnošta Valenty a Marešova přeradit do lokální ulice. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Jižní okraj sídliště černý Most není zatím zastavěn. Jedná se o rozsáhlé rozvojové území (cca 5,6 ha) transformační plochy. Předpokládáme budoucí intenzivní zástavbu, která změní charakter stávající hrany sídliště, vznikne lokální centrum. Z obou ulic se stanou městské bulváry s živým parterem obchodu, občanského vybavení a služeb. PDS zpracovává objemovou ověřovací studii pro tuto transformační plochu.					
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001060	Nesouhlas
<b>CMS věž výšková úroveň</b>					
Požadujeme výškovou regulaci v daném čtverci na 12 RNP. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Sousední čtverce mají výškovou regulaci 12 RNP, čemuž odpovídá stávající 12-ti podlažní zástavba podél ulice Ocelkova. Jsme přesvědčeni, že se jedná o urbanistický kompoziční záměr, jehož cílem je vytvoření lokálního centra sídliště na křižení ulic Ocelkova a Marešova, což jsou podstatné komunikační osy v území. Tomu odpovídá i pozice stávající lávky pro pěší, která propojuje střed sídliště Černý most s jeho jižní částí a místem vstupu do rekreační oblasti parku U Čenku. Umístění výškové dominanty v daném čtverci bude sloužit k jednoznačné orientaci v území. Předpokládáme zde výstavbu víceúčelového objektu veřejné vybavenosti. Předcházející verze Metropolitního Plánu zde navrhovala 12RNP. Jedná se o pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy, snížením výškové regulace dojde ke znehodnocení městského majektu.					
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001062	Nesouhlas
<b>CMS čtverce 8</b>					
Zvýšit výškovou regulaci na 8 RNP. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Stávající zástavba podél ulice Ocelkova je osmipodlažní až dvanáctipodlažní. Na křižení ulic Ocelkova a Marešova předpokládáme vznik lokálního městského centra. 8 RNP je podle nás v dané lokalitě odpovídající výšková regulace, která umožní odpovídající návrh urbanistického a architektonického řešení. Jedná se o pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy, nižší výšková regulace snižuje hodnotu městského majetku.					
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001063	Souhlas
<b>JIN výšková regulace</b>					
Zachovat výškovou regulaci na 6 podél Radiály. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. PDS procesuje změnu ÚP podnět č. 105/2021, aby po umístění Radlické radiály bylo možno na zbývající části pozemku vystavět adekvátní stavbu pro městské organizace a městské byty.					
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001064	Souhlas
<b>PER výšková regulace</b>					
Výšková regulace nastavena na 6 - je velmi dobrá pro lepší využití pozemku a návaznost na stávající výstavbu. Prosíme zachovat. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU. Připravujeme zde projekt městské výstavby a vítáme změnu MPP ve výškové regulaci na 6. Umožňuje tomuto svahově složitému spojení pozemků kvalitnější uspořádání včetně předepsaného parku. Prosíme zachovat velikost parku a nezvětšovat.					
323	MHMPXPJ2UIUL	Námitka	MHMPXPJ1MM93	3001067	Nesouhlas
<b>TRB vesnická struktura</b>					

323	MHMPXPJ2UIVG	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000852	Nesouhlas	<p>Doplnit do čl 45 (05) vesnická struktura textové části MP výslovně možnost umisťovat řadové domy. Čl. 46 (06) struktura zahradního města řadové domy připouští. Z rozdílu v textaci těchto dvou článků budou některé stavební úřady dovozovat, že umisťování řadových domů do vesnické struktury je nepřipustné, neboť není na rozdíl od čl. 46 výslovně uvedeno. PDS uplatňuje z titulu Organizace HMP a v souladu se zřizovací listinou v platném znění, vydanou rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 26.5.2022, tuto NÁMITKU.</p> <p>a) Řazení individuálních domů do řad, vytvářejících souvislou uliční frontu, je s vesnickou zástavbou nejen slučitelné, ale je pro ni dokonce typické. b) Pokud by regulace vesnická struktura řadové domy nepřipouštěla, nebude vesnická struktura adekvátní kapacitní náhradou ve stávajících zastavitelných plochách s koeficientem C. Tato náhrada je v MP četná, nikoliv ojedinělá. c) Ve středoevropském prostoru a při hustotě jeho měst je řadový dům optimálním typologickým řešením individuálního bydlení a není žádoucí ho v plochách určených k rozvoji vylučovat.</p> <p><b><u>BUD Výšková regulace</u></b></p>
						<p>Budínova/Bulovka Zvednout výškovou regulaci na 6 RNP. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky dle přiložené ZL za účelem přípravy podkladů pro realizaci Městské výstavby spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 7NP. Navrhujeme zvýšit výškovou hladinu na 6, jako je výstavba v okolí a směrem k tramvaji, tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít, a nedošlo ke znehodnocení investic.</p> <p><b><u>LIP struktura stavební blok</u></b></p>
323	MHMPXPJ2UIVG	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000855	Nesouhlas	<p>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci Městské výstavby spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu o 2NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</p> <p><b><u>OHR stavební blok</u></b></p>
						<p>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</p> <p><b><u>UPL stavební blok</u></b></p>
323	MHMPXPJ2UIVG	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000864	Nesouhlas	<p>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</p> <p><b><u>UPL stavební blok</u></b></p>
						<p>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</p> <p><b><u>VYS stavební blok</u></b></p>
323	MHMPXPJ2UIWB	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000852	Nesouhlas	<p>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</p> <p><b><u>BUD Výšková regulace</u></b></p>
						<p>Budínova/Bulovka Zvednout výškovou regulaci na 6 RNP. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky dle přiložené ZL za účelem přípravy podkladů pro realizaci Městské výstavby spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 7NP. Navrhujeme zvýšit výškovou hladinu na 6, jako je výstavba v okolí a směrem k tramvaji, tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít, a nedošlo ke znehodnocení investic.</p> <p><b><u>LIP struktura stavební blok</u></b></p>
323	MHMPXPJ2UIWB	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000861	Nesouhlas	<p>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci Městské výstavby spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu o 2NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</p> <p><b><u>OHR stavební blok</u></b></p>
						<p>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</p> <p><b><u>UPL stavební blok</u></b></p>
323	MHMPXPJ2UIWB	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000864	Nesouhlas	<p>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</p> <p><b><u>UPL stavební blok</u></b></p>
						<p>Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.</p> <p><b><u>UPL stavební blok</u></b></p>

bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.					
323	MHMPXPJ2UIWB	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000867	Nesouhlas
<b><u>VYS stavební blok</u></b>					
Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.					
323	MHMPXPJ2UIX6	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000852	Nesouhlas
<b><u>BUD Výšková regulace</u></b>					
Budínova/Bulovka Zvednout výškovou regulaci na 6 RNP. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky dle přiložené ZL za účelem přípravy podkladů pro realizaci Městské výstavby spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 7NP. Navrhujeme zvýšit výškovou hladinu na 6, jako je výstavba v okolí a směrem k tramvaji, tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít, a nedošlo ke znehodnocení investic.					
323	MHMPXPJ2UIX6	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000855	Nesouhlas
<b><u>LIP struktura stavební blok</u></b>					
Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci Městské výstavby spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu o 2NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.					
323	MHMPXPJ2UIX6	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000861	Nesouhlas
<b><u>OHR stavební blok</u></b>					
Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.					
323	MHMPXPJ2UIX6	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000864	Nesouhlas
<b><u>UPL stavební blok</u></b>					
Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.					
323	MHMPXPJ2UIX6	Námitka	MHMPXPJ1IKVV	3000867	Nesouhlas
<b><u>VYS stavební blok</u></b>					
Změnit strukturu využití ze soukromé či areálové zahrady na stavební blok. PDS měla v této lokalitě svěřené pozemky za účelem přípravy podkladů pro realizaci spolkového bydlení. V současné době přechází tyto projekty do další fáze na MHMP Odbor bytového fondu, za účelem výstavby bytů. Na základě objemové studie bylo ověřeno, že dle stávajícího územního plánu zde lze umístit budovu až o 4NP. Navrhujeme změnit strukturu využití na stavební blok (bílá plocha) tak, aby bylo možno tento pozemek ve vlastnictví HMP náležitě využít pro bytovou výstavbu, aby nedošlo ke znehodnocení investic.					
324	MHMPXPJ1MHG3	Námitka	MHMPXPJ1MHG3	2996728	Jiné
324	MHMPXPJ1MHG3	Námitka	MHMPXPJ1MHG3	2996729	Nesouhlas
<b><u>Zvýšení podlažnosti centrum Vínofe</u></b> V lokalitě 231 Vínof požadujeme upravit výškovou regulaci zástavby pro stavební blok mezi ulicemi Mladoboleslavská, Ronovská, Prachovická a Vínofským hřbitovem (pozemky 1124/1 a 1124/8) na rozmezí podlažnosti 3 (1-3 RNP). Navýšení podlažnosti dává smysl z urbanistického hlediska. Pozemky 1124/1 a 1124/8 jsou jedny z posledních nezastavěných pozemků v centrální oblasti Vínofe. Jejich význam potvrzuje i jejich bezprostřední okolí, ve kterém se nachází základní a mateřská škola, objekt občanské vybavenosti se supermarketem, autobusové zastávky či dětské hřiště. Současné navržené rozmezí podlažnosti 2 (1-2 RNP) zásadně limituje kvalitativní rozvoj a de facto znemožňuje vytvoření aktivního parteru. Naopak vyšší podlažnost by umožnila vznik zástavby s aktivním parterem, který by byl zapojen do veřejných prostranství. Mohlo by tak dojít k dotvoření kvalitního lokálního centra, které podporuje princip města krátkých vzdáleností. Pro místní obyvatele by mohla vzniknout nová občanské a komerční vybavenost.					
325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996730	Nesouhlas
<b><u>IMPERA OC - zahradní restaurace</u></b> Vlastník pozemku nesouhlasí se zařazením do transformační plochy 414/145/5058 – nestavební transformační plocha. A navrhuje změnu na zastavitelnou rekreační lokalitu. Záměrem vlastníka je vybudování zahradní restaurace s přilehlým parkem tak, jak to umožňuje současný ÚP a Koncept 09. Pozemek byl s tímto záměrem pořízen. V případě naplnění návrhu Metropolitního plánu by došlo k zásadnímu omezení vlastnického práva a ke znehodnocení pozemků oproti současnému stavu, kde by do budoucna byla vyloučena jakákoliv nová výstavba. Tato námitka navazuje na již podanou připomínku ve společném jednání identifikátor "qgsxxv". Plocha navazuje na na vlastníkem vybudovaný areál Obchodní centrum IMPERA, kde zejména pro Čakovické sídliště, vzniklo centrum obchodu a služeb mj. prodejna potravin, drogerie, cukrárna, a optika vč. ordinace optometrie. Lokalita se tak postupně stává novým funkčním centrem uvnitř sídliště s pěší návazností na původní čakovickou a třeboradickou zástavbu. Přes lokalitu dále vede cyklostezka, podél mratínského potoka, propojující centrum s celou MČ pro cyklisty bez vlivu silniční dopravy. Na dotčené parcele proběhla již výsadba zeleně (v rámci realizace areálu), tak aby v případě zamýšleného využití pro zahradní restauraci, seděli hosté ve stínu stromů a v příjemném prostředí.					
325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996752	Nesouhlas
Vlastník pozemku: PROPERTY TRUST a.s., dotčený pozemek parc. č. 1292/35, k. ú. Čakovice. <b><u>IMPERA Park Čakovice (dříve ZPA Čakovice)</u></b> Vlastník pozemku nesouhlasí s navrhovanou změnou způsobu využití na obytnou lokalitu s vesnickou strukturou a navrhuje zachování současného a stabilizovaného stavu (pozn. Areál je v provozu přibližně 80 let) tedy využití území jako zastavitelnou produkční lokalitu. Výrobní a skladovací areál v tuto chvíli není ani uveden v krycím listu pro lokalitu 233/ Čakovice. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu se skutečným stavem, jelikož se jedná o plochu výrobního a skladovacího areálu IMPERA Park, jež vznikl regenerací bývalého brownfieldu ZPA Čakovice, v němž je realizována rušící i nerušící výroba. Dle stávajícího ÚP se jedná o plochu VN. V případě realizace návrhu Metropolitního plánu by takové využití do budoucna již nebylo v této míře možné, čímž by došlo k narušení budoucího podnikatelského produkčního využití, které si Metropolitní plán klade za cíl chránit. Dále bude znemožněn jakýkoliv rozvoj výroby v tomto areálu. V areálu je mj. funkční výroba kabeláže pro automobilový průmysl, galvanická úprava kovů, výroba nápojů, výroba potravinových doplňků, výroba léčebných přípravků, servis					

automobilů, specializované prodejny, výroba skříní, knižní nakladatelství, závodní kuchyně s rozvozem jídel. U dalších vlastníků pozemků v našem sousedství probíhá výroba kogeneračních jednotek a specializovaná kovovýroba pro automobilový průmysl.

Bylo by chybou zamezit jakémukoliv rozvoji. Pro provoz areálu, kde je nutné rekolaoudovat prostory pro specifické provozy i několikrát ročně, by takový krok byl likvidační.

Tato námitka navazuje na již podanou připomínku v společném pojednání identifikátor 4cdj4a. Bohužel k připomínce nebylo, jakkoliv přihlédnuto.

Vlastník dotčených pozemků: PROPERTY TRUST a.s., dotčené pozemky parc. č. 1099/1, 1099/7, 1099/8, 1099/9, 1099/10, 1099/14, 1099/30, 1099/15, 1099/27, 1309/9, 1099/58, 1099/73, 1099/67, 1099/60, 1099/23, 1099/65, 1099/80, 1099/77, 1099/19, 1099/22, 1099/79, 1099/16, 1099/18, vše k. ú. Čakovice.

325 MHMPXPJ1XEUR Námitka MHMPXPJ1XEUR 2996761 Nesouhlas

IMPERA Park Čakovice - krycí list  
Výrobní a skladovací areál IMPERA Park Čakovice (dříve ZPA Čakovice) o rozloze bezmála 6 ha není uveden v krycím listu. Vlastník navrhuje tento areál do krycího listu uvést. V areálu je mj. funkční výroba kabeláže pro automobilový průmysl, galvanická úpravná kovů, výroba nápojů, výroba potravinových doplňků, výroba léčebných přípravků, servis automobilů, specializované prodejny, výroba skříní, knižní nakladatelství, závodní kuchyně s rozvozem jídel. U dalších vlastníků pozemků v našem sousedství probíhá výroba kogeneračních jednotek a specializovaná kovovýroba pro automobilový průmysl.

Vlastník dotčených pozemků: PROPERTY TRUST a.s., dotčené pozemky parc. č. 1099/1, 1099/7, 1099/8, 1099/9, 1099/10, 1099/14, 1099/30, 1099/15, 1099/27, 1309/9, 1099/58, 1099/73, 1099/67, 1099/60, 1099/23, 1099/65, 1099/80, 1099/77, 1099/19, 1099/22, 1099/79, 1099/16, 1099/18, vše k. ú. Čakovice.

325 MHMPXPJ1XEUR Námitka MHMPXPJ1XEUR 2996771 Nesouhlas

IMPERA Park Čakovice - výšková regulace  
Vlastník pozemku nesouhlasí s navrženou výškovou regulací, která neodpovídá současnému stavu. Jak vyplývá s přiložené fotodokumentace, i přes pominutí faktu, že průmyslové budovy jsou obecně vyšší, je podlažnost ve většině případů více jak 2. NP vč. výškové průmyslové budovy o výšce bezmála 37 m. Vlastník navrhuje sjednotit regulaci na 4 RNP což navazuje na okolní zástavbu z východní, jižní i západní hranice. Veškeré průmyslové budovy areálu mají vyšší než standartní výšku podlaží oproti obytné výstavbě. Tedy v případě rekonstrukce například na kanceláře není možné umístit větší počet podlaží do stávajících objektů jen díky této regulaci, která stanovuje na pěti blocích pouze 2. NP.

Vlastník dotčených pozemků: PROPERTY TRUST a.s., dotčené pozemky parc. č. 1099/1, 1099/7, 1099/8, 1099/9, 1099/10, 1099/14, 1099/30, 1099/15, 1099/27, 1309/9, 1099/58, 1099/73, 1099/67, 1099/60, 1099/23, 1099/65, 1099/80, 1099/77, 1099/19, 1099/22, 1099/79, 1099/16, 1099/18, vše k. ú. Čakovice.

325 MHMPXPJ1XEUR Námitka MHMPXPJ1XEUR 2996780 Nesouhlas

Nová teritoria Čakovice - Stodola  
Vlastník pozemku nesouhlasí se zařazením dotčeného území do nezastavitelné zemědělské krajiny v rovině s rekreačním využitím. Také nesouhlasí s individuálním regulativem 412/921/5311 a zahrnutím pozemku do krajinného rozhraní a ÚSES. Vlastník navrhuje definování území jako zastavitelnou produkční lokalitu bez individuálního regulativu. Dále vyřazení plochy z krajinného rozhraní ÚSES, který zde nikdy založen nebyl a není ani součástí současného územního plánu za jehož platnosti vlastník pozemek nabyl do vlastnictví. Dotčený pozemek je na základě pravomocného územního rozhodnutí a pravomocného stavebního povolení oplocen, vyjmut ze ZPF (v rozsahu záměru) a byla zahájena výstavba hospodářského objektu o výměře 1000 m2 vč. souvisejících manipulačních ploch a komunikací viz fotografie v příloze. Z toho vyplývá, že realizace ÚSES je již z důvodu neprůstupnosti a účelu využití území nemožná. V případě naplnění stávajícího návrhu Metropolitního plánu by došlo k zásadnímu omezení vlastnického práva a ke znehodnocení pozemků oproti současnému stavu. Tato námitka navazuje na již podanou připomínku ve společném jednání identifikátor "8nrym6".

Vlastník dotčeného pozemku: PROPERTY TRUST, a.s., dotčený pozemek parc. č. 1309/5, k. ú. Čakovice.

325 MHMPXPJ1XEUR Připomínka MHMPXPJ1XEUR 2996801 Nesouhlas

Nová teritoria Čakovice - poděkování a úprava regulace  
V první řadě Vám tímto děkujeme za úpravu zastavitelného území o původní rezervu v ÚP dle podaných připomínek ve společném jednání.

Dále nesouhlasíme s se zařazením transformační plochy 413/233/2112 do vesnické struktury. Toto zařazení by znamenalo, že maximální koeficient ZB by byl v našem případě 20%, přičemž změna územního plánu č. Z 3367/19, která je aktuálně projednávána a čeká ji již pouze projednání radou HMP a zastupitelstvem HMP, navrhuje regulativ OB-D, stejně jako rezerva v platném ÚP, tedy v případě schválení a vydání změny ÚP by ZB odpovídalo KPP 0,8 a KZ 0,35 při průměrné podlažnosti 2 NP. Navrhujeme změnit strukturu plochy na heterogenní strukturu, tak aby ZP odpovídalo min. 35%. Plocha změny ÚP Z 3367/19 má výměru 54710m2 a rozkládá se na pozemcích 1309/5 a 1309/28, k. ú. Čakovice. Dotčené území nikde nenavazuje na na původní strukturu MČ Praha Čakovice. Ze severní strany bude tato plocha oddělena výstavbou komerčního areálu (obchody, služby, kanceláře a hotel o průměrné podlažnosti 4. NP (vydáno pravomocné ÚR). Západní hranice sousedí s historickou bytovou výstavbou o průměrné podlažnosti 4.NP, která neodpovídá vesnické struktuře. Dále po západní hranici plocha sousedí s průmyslovým areálem a další novou bytovou výstavbou o průměrné podlažnosti 4.NP, která neodpovídá vesnické struktuře.

V případě schválení a vydání změny ÚP, bude při podlažnosti 2.NP odpovídat zastavitelná plocha výměře 21 884m2 to odpovídá ZB 40% . Výpočet: ((KPP\*54710)/2) tedy ((0,8\*54710)/2), přičemž maximální HPP je 43768 m2. Minimální koeficient zeleně bude 0,35. Z uvedených důvodů žádáme o úpravu regulativu, tak aby byl zachován výchozí stav ÚP po změně.

Tato námitka navazuje na již podanou připomínku v společném jednání identifikátor 8c4pm4.

Vlastník dotčeného pozemku: PROPERTY TRUST, a.s., dotčený pozemek parc. č. 1309/5, k. ú. Čakovice. Tuto námitku podává ve stejném obsahu a formátu samostatně i vlastník sousedního dotčeného pozemku parc. č. 1309/28, k.ú. Čakovice, společnost PROPERTY APARTMENTS, a.s.

325 MHMPXPJ1XEUR Námitka MHMPXPJ1XEUR 2996803 Nesouhlas

Nová teritoria Čakovice - výšková regulace  
Vlastník žádá o úpravu výškové regulace v blocích u ul. Cukrovarská, kde jsou již pravomocným územním rozhodnutím umístěny budovy o 4. nadzemních podlažích. Navrhujeme prostor stávající plochy OV uvést do krycího listu jako Polyfunkční areál služeb, kanceláří. Vzhled a charakter pravomocně umístěných budov neodpovídá vesnické struktuře, tedy případné úpravy, rekolaudace či přístavby by byly značně zkomplikovány. Tato námitka navazuje na již podanou připomínku v společném jednání identifikátor "abqx9v". Vlastník dotčeného pozemku: PROPERTY TRUST, a.s., dotčené pozemky parc. č. 1309/5, vše k. ú. Čakovice.

325 MHMPXPJ1XEUR Připomínka MHMPXPJ1XEUR 2996809 Nesouhlas

Sportoviště - Miškovice  
Vlastník navrhuje vytvořit zastavitelnou rozvojovou plochu o rozloze 27 740 m2, typ struktury: struktura areálů vybavenosti, způsob využití: rekreační, zastavitelnost z velikosti plochy: 20 %. Hranice navrhované plochy není přesná, jde o ideový návrh. Záměrem vlastníka je vytvořit sportovní areál zejména zaměřený na plážový volejbal a tenis. Jde o lokalitu s pěší návazností, prostřednictvím cyklostezek, na všechny čtvrtě městské části Praha Čakovice. Areál by se tak stal centrem sportu přímo v rekreační zóně podél mratínského potoka a doplnil by dnes převážně parkové a lesní plochy (Zámecký park, Miškovický háj). Nejbližší podobný areál je až v Ládví. V MČ Čakovice dnes kromě skateparku a koupaliště nejsou veřejnosti dostupná sportoviště. Území vyhrazené pro sport platným ÚP jež jsou pro zamýšlený účel dosud nevyužitá jsou tři. Jedno je je za obchodním zařízením na místě bývalého masokombinátu, kde vlastník za posledních 20 let pozemek ke sportu nevyužil. Návrh MP převzal tuto plochu a navrhuje transformační plochu 415/650/4106. Druhá ke spotu nevyužitá plocha je v poli mezi Čakovicemi a Třeboradicemi, kde ji opět vlastník posledních 20 let ke

zřízení sportoviště či jiné rekreační aktivity nevyužil. Třetí plocha je v Části Miškovice, kde plocha za posledních 20 let nikdy nesloužila sportu či rekreaci. Je na zvážení, zda tento trend vázaný na majetkoprávní vztahy k území jasně neznačí budoucnost těchto území. Je škoda že návrh metropolitního plánu pouze propisuje více jak 20 let nevyužité plochy pro zamýšlenou funkci současným platným územním plánem a nesnaží se definovat plochy nové, s prověřením vazeb v území, které by měli větší šanci na realizaci mj. i prověření záměrů vlastníků dotčených pozemků.						
325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996816	Nesouhlas	Vlastník pozemku parc. č. 328/5, k.ú. Miškovice, dotčeného touto připomínkou, podává tuto připomínku ve stejném obsahu a formátu a to samostatně formou námitky. <u>Třeboradice</u> Vlastník nesouhlasí se zařazením plochy do nezastavitelné transformační plochy 412/922/5312. Vlastník navrhuje vyjmout plochu z transformační plochy 412/922/5312 a zachovat stávající stav, který nejbliže odpovídá nezastavitelné produkční ploše bez další regulace. V současném územním plánu je plocha označena jako /OP/ orná půda bez další regulace. Plocha je v současné době aktivně zemědělsky využívána. V případě zařazení pozemku do plochy 412/922/5312 dojde k omezení práv vlastníka, který pozemek nabyl bez této regulace. Dále vlastník konstatuje, že nejbližší chráněný prostor vůči budoucímu okruhu je právě jeho průmyslový a skladový areál v sousedství dotčené plochy.
325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996819	Nesouhlas	Vlastník dotčeného pozemku: PROPERTY TRUST, a.s., dotčený pozemek parc. č. 449/37, k. ú. Třeboradice. <u>VN nadzemní vedení</u> Vlastník pozemku nesouhlasí s umístěním trasy nadzemního vedení vysokého napětí přes pozemek 318, k. ú. Miškovice. Vlastník navrhuje zrušit trasu elektrického vedení nebo alespoň změnit charakter vedení na podzemní, a to již na vstupu do k. ú. Čakovice (sever). Vlastník dotčeného pozemku: PROPERTY TRUST, a.s., dotčený pozemek parc. č. 318, k. ú. Miškovice.
325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996821	Nesouhlas	<u>Volnočasový park Miškovice</u> Vlastník pozemku nesouhlasí se zařazením pozemku do nezastavitelné zemědělské krajiny v rovině, se způsobem využití lokality jako nezastavitelné rekreační, zařazením do krajinného rozhraní, a s umístěním trasy nadzemního vedení vysokého napětí.
Vlastník navrhuje vyjmout území z krajinného rozhraní, změnit způsob využití na rekreační zastavitelné území a zrušit trasu elektrického vedení nebo alespoň změnit charakter vedení na podzemní, a to již na vstupu do k.ú. Čakovice (sever) Vlastník na základě pravomocného územního rozhodnutí již pozemek oplotil a na základě pravomocného stavebního povolení zahájil stavbu restaurace, objektu správce, altánů, komunikací, parkoviště a volnočasového parku. Pozemek je již vyjmut ze zemědělského půdního fondu a byl uhrazen odvod za vyjmutí. Na pozemku nevede žádné nadzemní vysokonapěťové vedení. Stav na pozemku viz příložené fotografie ze dne 6.5.2022. Bližší informace k záměru viz koordinační situace.						
325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996830	Nesouhlas	V případě naplnění návrhu Metropolitního plánu by došlo k omezení vlastnického práva, znehodnocení pozemku a zmaření již vynaložených investic. Tato námitka již navazuje na připomínku identifikátor: t7nie4 podanou ve společném jednání. Vlastník dotčeného pozemku: PROPERTY TRUST, a.s., dotčený pozemek parc. č. 318, k. ú. Miškovice. <u>ul. Schoellerova - nový ÚSES</u> Vlastník pozemku nesouhlasí se zařazením dotčeného území do nezastavitelné zemědělské krajiny v rovině s rekreačním využitím. Také nesouhlasí se zahrnutím pozemku do krajinného rozhraní a zejména zařazení do ÚSES, který zde nikdy založen nebyl a není ani součástí současného územního plánu za jehož platnosti vlastník pozemek nabyl do vlastnictví. Vlastník navrhuje zařazení pozemku do zastavitelného území s rekreačním využitím, neboť záměrem vlastníka je vybudování zahrádkové rekreační osady, která bude sloužit pro obyvatele sídliště Nové Čakovice, kde je o tento typ rekreace velké poptávka. Tato námitka již navazuje na připomínku identifikátor "Xu38xa" podanou v společném jednání. Dále konstatujeme, že plocha o šíři 30 m oddělující Třeboradice od Čakovic je již z jižní strany zúžena pravomocně umístěnou komunikací projektem sousedního vlastníka. Ze severu je zděný plot hřbitova a oplocená zahrada. Je zde téměř nereálné zakládat funkční ÚSES nehledě na fakt, že jeho založení by muselo být v souladu s vůlí vlastníka dotčeného pozemku, a to v tomto případě není. Současný ÚP plán definoval plochu jako /ZMK/ Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami, která by naplnila funkci optického oddělení čtvrtí Třeboradice a Čakovice zelení a současně by sloužila k rekreaci, kdy dnes je zde možné umístit dětská hřiště, zahradní restaurace, hygienické zázemí atd. Zařazením do ÚSES dojde k omezení práv vlastníka pozemku. Vlastník dotčeného pozemku: PROPERTY TRUST, a.s., dotčený pozemek parc. č. 1292/14, k. ú. Čakovice.
325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996859	Nesouhlas	<u>ul. Vážská, Dyjská - výšková regulace</u> V návrhu Metropolitního plánu je uvedená lokalita rozdělená na maximální počet RNP 2 a 4 s tím, že vlastník pozemku navrhuje sjednocení počtu RNP na 4 v celém území, neboť lépe odpovídá okolní výstavbě a urbanisticky sjednocuje charakter výstavby - jedná se o komplex školních a kancelářských budov. Tato námitka navazuje na již podanou připomínku ve společném jednání identifikátor "tnxcbf". Vlastník dotčených pozemků: PROPERTY TRUST, a.s., dotčené pozemky parc. č. 1147/1, 1147/6, 1147/5, 1147/7, 1147/3, 1151/11, 1151/47, 1151/46, 1151/6, vše k. ú. Čakovice.
325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996885	Nesouhlas	<u>Čakovice východ - Farma a jezdecký areál</u> Vlastník pozemků nesouhlasí se zařazením dotčeného území do nezastavitelné zemědělské krajiny v rovině s rekreačním využitím. Také nesouhlasí se zahrnutím pozemku do krajinného rozhraní a ÚSES. Vlastník navrhuje zařadit plochu mezi zastavitelné rekreační lokality a to v rozsahu změny ÚP, kterou vlastník v minulém roce podal na MČ a to v severovýchodní části při komunikaci ul. Všetatská. Změna navrhuje využití ploch na /SP/ plocha pro sport a na /SO 3,4,5/ částečně urbanizované rekreační plochy. Na místě změny plánuje vlastník vytvořit jezdecký areál s krytou halou a zázemím pro výukovou farmu Základní školy Livingston, jež vlastník také vlastní a provozuje. Změna má podporu MČ a v současné chvíli vlastník jedná s MČ o smlouvě o spolupráci.
Ve většině výměry plochy nikdy ÚSES zamýšlen nebyl. Úzký pruh znázorněný v platném ÚP byl zamýšlen v místě původní stavby stodoly a přilehlých manipulační ploch, které zde po pádu této budovy zůstaly. Původní budova byla oplocena, tedy založení ÚSES již z povahy území nebylo tehdy možné. Návrh metropolitního plánu navrhuje celou plochu zahrnout do ploch ÚSES s čím vlastník nesouhlasí a není jeho záměrem ÚSES realizovat. Vlastník dotčeného pozemku: PROPERTY TRUST, a.s., dotčený pozemek parc. č. 1309/4, k. ú. Čakovice.						
325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996903	Nesouhlas	<u>Čakovice východ - Kavčí vrch</u> Vlastník nesouhlasí se zařazením do individuálního regulativu 412/921/5311 a zahrnutím pozemku do krajinného rozhraní a ÚSES. Vlastník navrhuje vyjmout území z ÚSES a regulativu 412/921/5311. Vlastník nemá zájem zakládat ÚSES. Tuto vůli projevuje konstantě mimo jiné v připomínkách k aktualizovaným ZÚR a ve společném jednání k metropolitnímu plánu pod identifikátorem „hkswpd". Vlastník dotčeného pozemku... parc. č. 1307, k. ú. Čakovice.
325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996914	Nesouhlas	<u>Čakovice východ - regulace a úprava ÚSES</u> Vlastník nesouhlasí se zařazením do individuálního regulativu 412/921/5311 a zahrnutím pozemku do krajinného rozhraní a ÚSES. Vlastník navrhuje vyjmout území z ÚSES a regulativu 412/921/5311. Vlastník nemá zájem zakládat ÚSES. Plochy jsou v současné době využívány pro zemědělství a jako takové budou využívány nadále popř. částečně budou dotvářeny zóny pro rekreaci. Tuto vůli projevuje vlastník konstantě mimo jiné v připomínkách k aktualizovaným ZÚR a ve společném jednání k metropolitnímu plánu pod identifikátorem "ybtgwd". V území vlastník mimo jiné poskytl plochy o výměře 1200m2 pro dětské hřiště městské části Praha Čakovice čímž vznikl první prvek zakládající park při cyklostezkách kopírujících původní historické cesty v území Čakovice východ. Vlastník dále spolupracoval s MČ a to masivní výsadbou zeleně podél těchto cyklostezek. Zájmem vlastníka je i nadále zkvalitňovat území ve spolupráci s HMP a MČ Praha Čakovice, nicméně ne pod tíhou zbytečné regulace, která jakýkoliv záměr komplikuje a zdržuje.
Vlastník dotčeného pozemku: PROPERTY TRUST, a.s., dotčený pozemek parc. č. 1309/4, k. ú. Čakovice.						

325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996930	Nesouhlas	<u>Čakovice východ - rozšíření ÚSES</u> Vlastník nesouhlasí se zahrnutím plochy do systému ÚSES. Označená plocha nikdy v územně plánovací dokumentaci jako ÚSES plánována nebyla, tedy ani v době pořízení pozemku vlastníkem. Vlastník v této ploše zakládat ÚSES neplánuje a také s tím nesouhlasí. Toto stanovisko již projevil připomínkou ve společném jednání, identifikátor „bgiifa“ a také připomínkou k aktualizaci ZÚR. Vlastník dotčeného pozemku... parc. č. 1309/4, k. ú. Čakovice.
325	MHMPXPJ1XEUR	Námitka	MHMPXPJ1XEUR	2996931	Nesouhlas	<u>Čakovice východ - u tratě</u> Vlastník nesouhlasí se zařazením do individuálního regulativu 412/921/5311 a zahrnutím pozemku do krajinného rozhraní a ÚSES. Vlastník navrhuje vyjmout území z ÚSES a regulativu 412/921/5311. Vlastník nemá zájem zakládat ÚSES. Plochy jsou v současné době využívány pro zemědělství a jako takové budou využívány nadále popř. částečně budou dotvářeny zóny pro rekreaci. Tuto vůli projevuje vlastník konstantě mimo jiné v připomínkách k aktualizovaným ZÚR. V území vlastník mimo jiné poskytl plochy o výměře 1200m2 pro dětské hřiště městské části Praha Čakovice čímž vznikl první prvek zakládající park při cyklostezkách kopírujících původní historické cesty v území Čakovice východ. Vlastník dále spolupracoval s MČ a to masivní výsadbou zeleně podél těchto cyklostezek. Zájmem vlastníka je i nadále zkvalitňovat území ve spolupráci s HMP a MČ Praha Čakovice, nicméně ne pod tíhou zbytečné regulace, která jakýkoliv záměr komplikuje a zdržuje. Vlastník dotčeného pozemku: PROPERTY TRUST, a.s., dotčený pozemek parc. č. 1309/27, k. ú. Čakovice.
326	MHMPXPJ3F083	Připomínka	MHMPXPJ3F083	2996735	Souhlas	<u>1/ Připomínka</u> Podávám tímto pozitivní připomínku k návrhu Metropolitního plánu týkající se plochy 123/231/3123 Park v Žabokřiku, v městské části Praha – Vínůř, kdy je v návrhu Metropolitního plánu tato lokalita vymezena jako rozvojová nestavební plocha 414/231/5082 o rozloze 3 024 m2 pro rekreační využití s cílovou charakteristikou plochy park. Ve výše uvedené lokalitě plocha parku dlouhodobě chybí. I z tohoto důvodu by již další výstavba byla v této lokalitě nežádoucí a překročila by i komfort stávajícího bydlení. Rovněž nelze odhlédnout od skutečnosti, že v daném místě nejsou přivedeny inženýrské sítě a obec Vínůř se dlouhodobě potýká s nedostatkem vody, dané území je i archeologickou lokalitou. Rovněž i majitel těchto pozemků se v době výstavby jeho developerského projektu zavázal zachovat tuto plochu jako veřejnou zeleň v souladu se současným územním plánem, ve kterém je tato plocha dlouhodobě vedena jako zeleň městská a krajinná. Rovněž i MČ Praha – Vínůř dlouhodobě podporuje zřízení parku v této lokalitě. Přeji si tedy, aby v návrhu Metropolitního plánu byla tato plocha zachována jako místní park - Park V Žabokřiku.
327	MHMPXPJ1Z60R	Připomínka	MHMPXPJ1Z60R	2996739	Souhlas	<u>1/ Připomínka</u> Podávám tímto pozitivní připomínku k návrhu Metropolitního plánu týkající se plochy 123/231/3123 Park v Žabokřiku, v městské části Praha – Vínůř, kdy je v návrhu Metropolitního plánu tato lokalita vymezena jako rozvojová nestavební plocha 414/231/5082 o rozloze 3 024 m2 pro rekreační využití s cílovou charakteristikou plochy park.
Ve výše uvedené lokalitě plocha parku dlouhodobě chybí. I z tohoto důvodu by již další výstavba byla v této lokalitě nežádoucí a překročila by i komfort stávajícího bydlení.						
Rovněž nelze odhlédnout od skutečnosti, že v daném místě nejsou přivedeny inženýrské sítě a obec Vínůř se dlouhodobě potýká s nedostatkem vody, dané území je i archeologickou lokalitou. Rovněž i majitel těchto pozemků se v době výstavby jeho developerského projektu zavázal zachovat tuto plochu jako veřejnou zeleň v souladu se současným územním plánem, ve kterém je tato plocha dlouhodobě vedena jako zeleň městská a krajinná. Rovněž i MČ Praha – Vínůř dlouhodobě podporuje zřízení parku v této lokalitě.						
328	MHMPXPJ1ZAR8	Připomínka	MHMPXPJ1ZAR8	2996742	Souhlas	Přeji si tedy, jako majitelka nemovitosti, která přímo sousedí s plochou 123/231/3123, aby v městské části Praha – Vínůř, byla v návrhu Metropolitního plánu tato plocha zachována jako místní park - Park V Žabokřiku. <u>1/ Připomínka</u> Podávám tímto pozitivní připomínku k návrhu Metropolitního plánu týkající se plochy 123/231/3123 Park v Žabokřiku, v městské části Praha – Vínůř, kdy je v návrhu Metropolitního plánu tato lokalita vymezena jako rozvojová nestavební plocha 414/231/5082 o rozloze 3 024 m2 pro rekreační využití s cílovou charakteristikou plochy park.
Ve výše uvedené lokalitě plocha parku dlouhodobě chybí. I z tohoto důvodu by již další výstavba byla v této lokalitě nežádoucí a překročila by i komfort stávajícího bydlení. Rovněž nelze odhlédnout od skutečnosti, že v daném místě nejsou přivedeny inženýrské sítě a obec Vínůř se dlouhodobě potýká s nedostatkem vody, dané území je i archeologickou lokalitou. Rovněž i majitel těchto pozemků se v době výstavby jeho developerského projektu zavázal zachovat tuto plochu jako veřejnou zeleň v souladu se současným územním plánem, ve kterém je tato plocha dlouhodobě vedena jako zeleň městská a krajinná. Rovněž i MČ Praha – Vínůř dlouhodobě podporuje zřízení parku v této lokalitě.						
329	MHMPXPIXCYHO	Námitka	MHMPXPIXCYHO	2996794	Jiné	Přeji si tedy, jako obyvatel nemovitosti, která přímo sousedí s danou plochou, a ve které budu bydlet dalších min. 40 let, aby v městské části Praha – Vínůř, byla v návrhu Metropolitního plánu tato plocha zachována jako místní park - Park V Žabokřiku. Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
329	MHMPXPIXCYHO	Námitka	MHMPXPIXCYHO	2996795	Nesouhlas	<u>Vínůř - rozšíření hranic zastavěného území</u> Požadujeme rozšíření hranic zastavěného území obce o pozemky parc.č.674/5 a 674/10. Důvodem je budování farmy s příslušným zázemím.
329	MHMPXPJ2UFN5	Námitka	MHMPXPJ2UFN5	3001487	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
329	MHMPXPJ2UFN5	Námitka	MHMPXPJ2UFN5	3001488	Nesouhlas	Žádáme o změnu plochy č. 411/230/2303 Zastavitelná transformační plocha o rozloze 42 429m2 z typu struktury: heterogenní struktura na strukturu hybridní. Případně žádáme lokalitu rozdělit, kdy severně od zástavby garáží bude struktura hybridní, pod garážemi struktura heterogenní. Hybridní struktura lépe odpovídá plánovaným projektům v této lokalitě jak co do zástavby (kompaktní i rozvolněné bloky), tak prostorového uspořádání - na střeše garáží je navržena zahrada. Totéž se týká výškového uspořádání.
330	MHMPP097PCKE	Námitka	MHMPP097PCKE	3011222	Nesouhlas	1) <b>Požadujeme vyjmutí pozemků v k.ú. Kbely: parc. č. 1959/4, 1959/11,1959/12 a 1959/13</b> z Lokality 921 / Třeboradice - Kbely a jejich začlenění do Lokality 230 / Kbely a vymezit jako zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle čl. 64 textové části návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP“). Požadované řešení ideově navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021 dne 22.11.2021.

Požadovanou úpravu navrhujeme s ohledem na posílení možností k dotvoření území městské části v návaznosti na navrženou polohu železniční zastávky Praha - Kbely a zastávky elektromobilní dopravy z důvodu:

- rozvinutí potenciálu připravovaných záměrů rozvoje dopravní infrastruktury
- o požizovaná změna Z 3119/11 - vymezení koridoru územní rezervy kolejového spojení Praha - Brandýs nad Labem/Stará Boleslav vyplývající ze ZÚR HMP,
- o záměr elektromobilního páteřního systému MHD na trase metro Letňany - železniční zastávka Praha - Kbely, které významně zvyšují zajištění a dostupnost dopravní obsluhy území,
- doplnění ploch pro rozvoj místního občanského vybavení pro potřeby MČ Praha - Kbely, které dlouhodobě postrádá, zejména v Nouzově a sídlišti II
- pro rozvoj volnočasových aktivit a sportovního vybavení,
- prvek ÚSES 500/-/2531 zasahuje až téměř k navržené poloze zastávky Praha - Kbely a významně tak omezuje potenciál rozvoje okolí zastávky, jako vhodnější se jeví vedení prvků ÚSES v předmětném úseku na okraji vznikajícího golfového areálu podél ulice Jilemnická, případně východně od ní tak, jak stanovuje platný ÚP HMP
- Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021. Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021.
- Možnost rozvoje v návaznosti na navrženou novou polohu železniční stanice je považován za zásadní pro její plnohodnotnou integraci do struktury sídla a jeho života tak, aby nebyla pouze periferním prvkem na okraji zájmu, ale naopak generátorem a motivátorem rozvoje života Kbel.
- Uplatňujeme věcně shodnou námitku k návrhu MPP pro společné jednání.



330	MHMPPO97PCKE	Námitka	MHMPPO97PCKE	3011223	Nesouhlas	<p>2) <b>Požadujeme přesunout z pozemků p. č. 1959/4, 1959/11, 1959/12 a 1959/13</b> prvek krajinné infrastruktury (<i>skladebné části ÚSES</i>) 500/-/2531 RBK Čakovice - Vinořská bažantnice (v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m). Jako správné se nám jeví jeho umístění - ponechání podél východní hranice komunikace Jilemnická ulice, kde se tato část USES dle aktuálně platného územního plánu (ÚPn) nachází. Jedná se o rozsáhlé funkční plochy S02 (<i>Hlavní využití: Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.</i>), kde se fakticky zeleň - v rámci golfového hřiště již nachází a kde je stávající napojení na navazující prvek 500/-/3120 LBC V Neckách (v <i>přesných hranicích</i>). U tohoto požadavku jsme v souladu s předchozí námitkou Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021 (příloha č. 3)dne 22.11.2021 příloha č.3. Obecně jsme názoru, že tyto prvky je vhodné umísťovat tam, kde již existuje odpovídající skutečný stav. Pokud k realizace vhodné zeleně v území, kde bude nezbytná dohoda s vlastníky, se jeví jako výhodné umístit tyto prvky (ÚSES apod.) v rámci ochranných pásem liniových vedení technické infrastruktury (700).</p>
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Požadovanou úpravu navrhujeme s ohledem na posílení možností k dotvoření území městské části v návaznosti na navrženou polohu železniční zastávky Praha - Kbely a zastávky elektromobilní dopravy z důvodu:

- rozvinutí potenciálu připravovaných záměrů rozvoje dopravní infrastruktury
- o požizovaná změna Z 3119/11 - vymezení koridoru územní rezervy kolejového spojení Praha - Brandýs nad Labem/Stará Boleslav vyplývající ze ZÚR HMP,
- o záměr elektromobilního pátečního systému MHD na trase metro Letňany - železniční zastávka Praha - Kbely, které významně zvyšují zajištění a dostupnost dopravní obsluhy území,
- doplnění ploch pro rozvoj místního občanského vybavení pro potřeby MČ Praha - Kbely, které dlouhodobě postrádá, zejména v Nouzově a sídlišti II
- pro rozvoj volnočasových aktivit a sportovního vybavení,
- prvek USES 500/-/2531 zasahuje až téměř k navržené poloze zastávky Praha - Kbely a významně tak omezuje potenciál rozvoje okolí zastávky, jako vhodnější se jeví vedení prvků ÚSES v předmětném úseku na okraji vznikajícího golfového areálu podél ulice Jilemnická, případně východně od ní tak, jak stanovuje platný ÚP HMP
- Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021. Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021.
- Možnost rozvoje v návaznosti na navrženou novou polohu železniční stanice je považován za zásadní pro její plnohodnotnou integraci do struktury sídla a jeho života tak, aby nebyla pouze periferním prvkem na okraji zájmu, ale naopak generátorem a motivátorem rozvoje života Kbel.
- Uplatňujeme věcně shodnou námitku k návrhu MPP pro společné jednání.

330	MHMPXPJ0LIVN	Námitka	MHMPXPJ0LIVN	2996818	Nesouhlas	<p><u>Hranice zastavitelného území k.ú. VINOŘ</u> V návrhu metropolitního plánu je vymezení zastavěného území vyznačeno tak, že pozemky p.č. 671 a 672 v k.ú. VINOŘ jsou mimo hranici zastavitelného území a dle mého názoru tak vzniká proluka o velikosti méně než 0,5 ha a oba pozemky by měly být zahrnuty do zastavitelného území jako zastavitelná obytná lokalita, stejně jako okolní pozemky.</p>
331	MHMPXPJ1MKNJ	Námitka	MHMPXPJ1MKNJ	2996820	Nesouhlas	<p><u>Úprava regulované výšky – rozmezí podlažnosti RNP</u> Nesouhlasíme s navrhovaným rozmezím podlažnosti v plochách výškové regulace (čtvercích), které zasahují na pozemky parc. č. 221/4, 221/5, 221/6, 222, 223, 224, 225, 226, 236 a 1565/1 v katastrálním území VINOŘ (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 3 (1–3 RNP). Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání se předmětné pozemky nacházejí v zastavitelné lokalitě 231 / VINOŘ.</p>

Územním rozhodnutím ze dne 10. 6. 2021, vydaným Úřadem městské části Praha 19, odborem výstavby, pod č.j. P19 4193/2021-OV/KR a sp.zn. SZ P19 1307/2021, které nabylo právní moci dne 20. 7. 2021, byla na předmětných pozemcích umístěna stavba nazvaná „Zámecký dvůr VINOŘ“ (dále jen „projekt“).

Projekt se nachází v historické části obce mezi Hoffmanovým dvorem a VINOŘSKÝM ZÁMKEM. Jedná se o rezidenční komplex tvořený třípodlažními bytovými domy a dvoupodlažními řadovými rodinnými domy.

Vzhledem k těmto okolnostem a v souladu s tímto záměrem žádáme o úpravu koeficientu výškové regulace ve čtvercích, které zasahují na předmětné pozemky, z rozmezí podlažnosti 2 na rozmezí podlažnosti 3.

Projekt byl navržen v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. města Prahy a v souladu s Pražskými stavebními předpisy. Projekt byl projednán se všemi dotčenými orgány, na základě čehož bylo vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby.

Podlažnost objektů (nejvýše 3 podlaží) je zvolena s ohledem na vytvoření nového lokálního centra, současně s respektem k okolní zástavbě VINOŘE. Výškovou dominantou území zůstává barokní objekt špýcharu se svými třemi plnohodnotnými nadzemními podlažími a vysokou sedlovou střechou. V okolí areálu zůstávají dominantami budova zámku a kostel Povýšení sv. Kříže na VINOŘSKÉM NÁMĚSTÍ.

332	MHMPXPIW8CHV	Připomínka	MHMPXPIW8CHV	2996824	Nesouhlas	<p>Urbanistické a architektonické řešení je podrobně popsáno v příloze.</p> <p><b><u>Připomínka k Metropolitnímu plánu lokalita 810 Zahrádková osada Jenerálka</u></b> Z podkladů krycích listů pro lokalitu 810 jsou zkopírovány texty. Červeně (<i>tučně - pozn. pořiz.</i>) jsou v nich zvýrazněny pasáže, na které je modře (<i>podtrženo - pozn. pořiz.</i>) reagováno jak je doplnit, upravit nebo vypustit spolu se zdůvodněním. Zeleně jsou uvedeny příp. zkopírovány související argumenty námitek z minula.</p>
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------	---

**1. 810 / Zahrádková osada Jenerálka**  
CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY  
**\*\*\* doplnit > Zahrádková osada, čl. 111, bod (3)**  
Zdůvodnění: V návrhu MP je jediná specifikace zahrádkové osady v čl. 111, bod (3) a i tento bod není zcela vystihující a je třeba jej doplnit, jak uvedeno níže

<p>Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné nestavební, stabilizované, <u>*** doplnit zahrádkářské, pěstitelské</u> a rekreační lokality Zahrádková osada Jenerálka se strukturou parkového areálu, <u>v souladu se Zákonem č. 221/2021 Sb., Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti</u></p> <p>Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZUR s názvem Krajina kaňonu Vltavy a Šáreckého potoka.</p> <p><u>*** upravit Cílem metropolitního plánu Cílem navržených regulativů</u> je zachovat a posílit charakter existující zahrádkové osady <u>v souladu s § 8 odst. (2) Zákona č. 221/2021 Sb. *** vypustit a zlepšit její prostupnost v návaznosti na údolí Nebušického a Šáreckého potoka.</u></p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Pokud jde o individuální regulativy, nejsou u žádné specifikace 100 - 900 stanoveny. V textu naopak nikde není uveden odkaz na Zákon č. 221/2021 Sb.</p> <p>Pokud jde o prostupnost je zajištěna veřejnými ulicemi Na Pučálce a Ke Kulišce. Není v zájmu členů osady z důvodu ochrany majetku uvažovat o další, jiné prostupnosti, jak bylo též potvrzeno při jednání výboru ZO Jenerálka s p. architektem Hodkem. Veřejný zájem, kterým je zlepšení prostupnosti zdůvodňováno, nemůže být v případě zahrádkové osady nadřazen zájmu členů, kteří mají nemalé finanční výdaje spojené s provozem zahrádkové osady, včetně úhrady nájmu státu. Navíc, členové a ZO Jenerálka mají požádáno o úplatný převod pozemků, a to včetně cest.</p> <p><b>2. ROZLOHA</b></p> <p>Úprava hranice lokality 810</p> <p>*** 30 ha neodpovídá skutečné velikosti Zahrádkové osady Jenerálka, z.s., opět je hranice lokality zmatečná a nepřesná, přestože došlo k její úpravě oproti předchozím verzím. A tak stále platí, že je potřeba podat námitku ve smyslu, že plochy které nejsou skutečnou součástí Zahrádkové osady Jenerálka, zapsaný spolek - fungují v jiném režimu, samostatně. Zahrádková osada Jenerálka má své regulativy, které pro tyto plochy neplatí. Byla by konečně potřebná skutečnosti odpovídající úprava hranice lokality 810 Zahrádková osada Jenerálka s vyloučením těchto přidanych ploch, které by měly být označeny jiným, jejich významu odpovídajícím způsobem.</p> <p>Již v r. 2009 v rámci námitky ke konceptu územního plánu bylo přiloženo grafické znázornění území s vyznačením hranic areálu Zahrádkové osady Jenerálka (tedy cca 20 ha), ale ani nadále nebylo přistoupeno k rozdělení specifikace území.</p> <p>- na internetu je možné nalézt text námitky, ale bez příloh <a href="http://www.praha6ztracitvar.cz/doku/uzemni-plan/kup/zahradky-jeneralka-vecne-shodne-pripominky-008322.pdf">http://www.praha6ztracitvar.cz/doku/uzemni-plan/kup/zahradky-jeneralka-vecne-shodne-pripominky-008322.pdf</a></p> <p>Poznámka</p> <p>Následně v r. 2018 bylo připomínkováno</p>					
332	MHMPXPIW8CHV	Připomínka	MHMPXPIW8CHV	2996825	Nesouhlas
332	MHMPXPIW8CHV	Připomínka	MHMPXPIW8CHV	2996826	Nesouhlas
<p><b>3. Článek 111 Plochy podrobnějšího členění v nestavebních blocích a otevřené krajíně</b></p> <p>(3) Zahrádkovou osadou je zpravidla oplocený soubor zahrad, případně jednotlivá zahrada, s využitím zejména pro <u>***doplnit: veřejně prospěšnou zahrádkářskou činnost dle Zákona č. 221/2021 Sb., Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon)</u> a rodinnou rekreaci.</p>					
<p>V ploše zahrádkové osady je přípustné umísťovat budovy zahradních domků či zahrádkářských chat. <u>*** doplnit: pro oddych, rekreaci a relaxaci zahrádkářů a budovy pro skladovací, pěstitelskou a spolkovou činnost, včetně dopravní a technické infrastruktury, vhodné nebo nezbytné k obsluhnosti a údržbě obvyklých a přípustných staveb, činností a zařízení, odpovídajících cílovému charakteru lokality</u></p> <p>Zdůvodnění:</p> <p>Zahrádkářská pěstitelská činnost je hlavní charakteristikou zahrádkových osad.</p> <p>Rozšíření neodpovídající, úzce vymezené přípustnosti.</p>					
332	MHMPXPIW8CHV	Připomínka	MHMPXPIW8CHV	2996827	Nesouhlas
<p><b>4. 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA -&gt;(11) Parkový areál, čl. 51 Individuální regulativy nejsou stanoveny.</b></p> <p>Odůvodnění typu struktury</p> <p>Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál.</p> <p>Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu.</p> <p>Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a <b>jsou přístupné v souladu s jejich využitím</b>. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.</p>					
<p><b>Článek 51 (11) parkový areál</b></p> <p>(1) Parkovým areálem je nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Parkový areál je určen zpravidla pro účely naučné-vzdělávací (např. zoologická nebo botanická zahrada), <u>*** doplnit: pěstitelské a rekreační (zahrádková osada)</u>, sportovní (např. golfové hřiště), případně pietní (hřbitovy) nebo pro historické komponované areály. Areál je obvykle ohraničen oplocením či zdí.</p> <p>(2) V lokalitě struktury parkového areálu jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:</p> <p>a) specifické zaměření areálu blíže určuje jeho charakter,</p> <p>b) budovy a jiné stavby doplňují parkový areál, jeho primárně nestavební charakter je zachován.</p> <p>Poznámka</p> <p>Již v připomínce z r. 2018, k níž nebylo v současném návrhu MP přihlédnuto, bylo konstatováno:</p> <p>(11) TYP STRUKTURY: parkový areál nevystihuje definici pro cílový charakter lokality.</p> <p>Nejvhodnějším řešením by bylo vytvoření samostatného TYPU STRUKTURY: zahrádková osada - soubor zahrad či jednotlivá zahrada. Tak je tomu v současně platném Územním plánu, kde jsou zahrádkové osady začleněny jako Plochy PZO - zahrádky a zahrádkové osady. O to, po celou dobu tvorby nového ÚP (připomínka ke konceptu v r. 2009) a následně účastí projednávání Metropolitního plánu, představitelé Zahrádkové osady Jenerálka usilovali.</p> <p>Typ struktury:</p> <p>Zahrádková osada by měla být nově zařazena v článku 62 Typy struktur v bodě 3b se samostatným číselným zařazením a odkazy.</p> <p>Dále by měl být o ní doplněn oddíl Struktury krajiny ve městě o další článek Zahrádková osada s příslušnou specifikací sestávající ze 4 bodů (1) až (4), jak je obvyklé v MP u ostatních typů struktury:</p> <p>(1) Zahrádkovou osadou se rozumí zpravidla oplocený soubor zahrad, případně jednotlivá zahrada, s využitím zejména pro účel zajištění samozásobení zemědělskými produkty či produkty okrasného zahradnictví, často s budovami zahradních domků či zahrádkářských chat sloužících jako zázemí pro pěstitelství i k rekreačním účelům; zařazena je ve třetím stupni ekologické stability [3], s cílovou charakteristikou plochy: areál souboru zahrad či jednotlivá zahrada pěstebního či okrasného charakteru, zpravidla s přítomností budov a jiných staveb a zařízení souvisejících s pěstebním a rekreačním účelem plochy.</p> <p>(2) Zahrádková osada je určena k zajišťování činnosti pěstební a rekreačně-rehabilitační.</p> <p>(3) , (4) dopracovat</p>					
332	MHMPXPIW8CHV	Připomínka	MHMPXPIW8CHV	2996828	Nesouhlas
<p><b>5. 300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ Individuální regulativy nejsou stanoveny. -&gt; Zastavitelná rekreační lokalita, čl. 64</b></p> <p>Odůvodnění způsobu využití</p> <p>Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační.</p> <p>V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména sportovní a rekreační areály, parky, lesoparky, hřbitovy, zahrady, <b>zahrádkové osady</b> a vodní plochy.</p>					
<p><b>Článek 64 Zastavitelná rekreační lokalita</b></p> <p>(1) Hlavním využitím zastavitelné rekreační lokality je rekreace, relaxace a sport. <u>***Doplnit: V zahrádkových osadách je nutno jako hlavní využití ještě přidat zahrádkářskou a pěstitelskou činnost.</u> Je vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.</p> <p>(2) <b>V zastavitelné rekreační lokalitě je přípustné provádět změny v území</b> (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro městské parky, rekreaci a sport. <b>Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu a zahrádkové osady.</b> <u>*** Tato věta nedává smysl, část týkající se zahrádkových osad by měla znít - Zahrádkové osady jsou zařazeny v MP do zastavitelné rekreační lokality.</u></p> <p>(3) V zastavitelné rekreační lokalitě je nepřipustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, obchod, administrativu, průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, spalovny biologického odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.</p>					
332	MHMPXPIW8CHV	Připomínka	MHMPXPIW8CHV	2996829	Nesouhlas

<p>Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je <b>převážně tvořena stabilizovanými plochami</b>, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. <b>Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.</b></p> <p>400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ -&gt; Typy stability lokalit, čl. 69</p> <p><b>Transformační plocha 412/810/5375 o rozloze 9358 m2</b></p> <p>Způsob využití: rekreační</p> <p>Cílová charakteristika plochy: zahrádková osada</p> <p><b>Transformační plocha je vymezena z důvodu předpokládaného odnětí lesních pozemků, které jsou součástí existující zahrádkové osady, z PUPFL. Tato transformační plocha neznamená požadavek na změnu stávajícího charakteru území.</b></p> <p><b>*** Vyjádření, že tato transformační plocha neznamená požadavek na změnu stávajícího charakteru území je v přímém rozporu se závěrem čl. 69 odst. (2), který uvádí: V transformační lokalitě není cílový charakter odvozen od stávajícího charakteru, alej e nově navržen. Vyjádření jsou zmatečná, není jasné, zda je některé nadřazené. Avšak, vždy v územních plánech platilo, že textová část je závazná, což by bylo v neprospěch tohoto pozemku parc. č. 4646/3, který je v katastru nemovitostí skutečně evidován jako lesní pozemek, avšak s odlišnou výměrou, a to pouze 8941 m2.</b></p> <p><b><u>Parcelní číslo :4646/3 Obec: Praha \5547821 Katastrální území Dejvice [729272]</u></b></p> <p><b><u>Číslo LV: 10002 Výměra [m²]:8941</u></b></p> <p><b><u>Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí Mapový list: DKM</u></b></p> <p><b><u>Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK Druh pozemku: lesní pozemek</u></b></p> <p><b><u>Neobsahuje snad uvedená transformační plocha 412/810/5375 o rozloze 9358 m2 i výměry chatk na tomto pozemku, které mají každá samostatné parcelní číslo 4646/samostané podlomítko a jako druh pozemku uvedeno zastavěná plocha a nádvoří, nikoliv lesní pozemek? To by mohlo odpovídat rozdílu výměry v m2. V každém případě jsou to však nesrovnalosti, které je potřeba v MP uvést na správnou míru.</u></b></p> <p><b><u>Avšak další nesrovnalost vyvstává v tomto případě, když v grafické části https://plan.praha.eu/ zadáte dole vlevo do vyhledávání (označeno lupou) lokalitu 810 a po jejím zobrazení kliknete na mapu této lokality 810 Zahrádková osada Jenerálka. Zde pak máte uprostřed kolonku: Transformační a rozvojové plochy a po jejím rozkliknutí se zobrazí: V místě se nenachází žádná transformační nebo rozvojová plocha - a to přestože je v souběžně zobrazeném grafickém znázornění vyznačena jak číslem, tak šrafováním. Tak to už je tedy pořádný zmatek v návrhu metropolitního plánu.</u></b></p>					
<p>Článek 69</p> <p>Typy stability lokalit</p> <p>(1) Stabilizovanou lokalitou [S] je lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.</p> <p>(2) Transformační lokalitou [T] je lokalita s narušeným či neustáleným charakterem, ve které jsou navrženy rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé, zejména transformační, plochy. V transformační lokalitě není cílový charakter odvozen od stávajícího charakteru, aleje nově navržen.</p>					
333	MHMPXPJ2UIET	Námítka	MHMPXPJ2UIET	2996822	Jiné
Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.					
333	MHMPXPJ2UIET	Námítka	MHMPXPJ2UIET	2996823	Nesouhlas
<p><b><u>Miškovice - 413/234/2681 zastavitelná rozvojová plocha - změna využití z rekreačního na obytné</u></b></p> <p><b>Žádáme o změnu způsobu využití předmětných parcel (320/3, 320/178, k.ú. Mískovice). Z aktuálně navrhovaného způsobu využití (rekreační) žádáme změnit na obytnou. (Analogicky prosíme změnit typ struktury z aktuálně navrhované "struktura areálů vybavenosti" na "vesnická struktura" nebo " struktura zahradního města").</b></p> <p><b>S navrhovanou zastavitelností (20%) a mírou využití ("plochy doplňující stávající struktury") souhlasíme.</b></p> <p><b>Předmětné parcely se nacházejí v klidném rezidenčním území a jsou dopravně obslužitelné a přístupné jen průjezdem skrze toto rezidenční území. Z tohoto důvodu místní rezidenti silně nesouhlasí s navrhovaným rekreačním / sportovním využitím těchto parcel (argumentem jsou mimojiné obavy z nárůstu dopravy a hluku) .</b></p> <p><b>Záměru vybudovat zde sportoviště není ze stejných důvodů nakloněna ani městská část. Námi navrhovaná změna na obytné využití je již projednaná a schválená komisí pro územní rozvoj městské části Praha-Čakovice, a to včetně rady městské části. V případě potřeby dodání dokumentace či písemného schválení nám městská část ústy místostarosty a radního pro místní rozvoj (Alexander Lochman, lochman@cakovice.cz , 283 061 414 ) přislíbila plnou součinnost a můžete se na něj tedy obrátit.</b></p>					
334	MHMPXPJ3E1TC	Připomínka	MHMPXPJ3E1TC	2996836	Nesouhlas
<p>Představená územní studie Nové Dvory zásadním způsobem nereflektuje připomínky a požadavky občanů žijících v této lokalitě, kteří se v průzkumných šetřeních v předchozích letech k budoucímu vývoji této lokality vyjadřovali. Jak vyplývá z územní studie, architekti zřejmě naše požadavky nepochopili.</p>					
<p>Rozhodně si nepřeji vznik čtyřproudé silnice spojující dvouproudé silnice Chýnovskou -Jalodvorskou - Vídeňskou! To problém nedostatečnosti přístupové kapacity silnice Vídeňské nevyřeší, naopak se situace s již nyní přetíženou Vídeňskou ještě zhorší! Nepřeji si navyšovat hluk a prach v okolí obytných budov v ulici Jalodvorská. Ulice Jalodvorská je v současné podobě potřebám místních občanů naprosto dostatečná.</p>					
<p>Dále nesouhlasím s omezením rozsahu louky s již vzrostlými stromy a keři mezi ulicemi V Štíhlách a Jalodvorskou. Velice si této zeleně ceníme a nechceme, aby byla tak masivně omezena - kromě již zmíněné čtyřproudé silnice - téměř ze všech stran nesmyslnou výstavbou nových bytových domů!!! Roky poukazujeme na to, že chceme na této louce vybudovat přírodní rekreační park k využití pro místní obyvatele. Zmíněná louka také slouží jako přirozený biokoridor mezi Krčským lesem, Kunratickým lesem, Kamýkem, Modřanskou roklí a Velkým Hájem.</p>					
<p>Náměstí mezi současnou budovou České pošty a věžáky Eltodo tak, jak je zamýšleno postavit, je předimenzované betonová masa. Další nákupní středisko není vzhledem k blízkosti OC Novodvorská Plaza a dalších supermarketů žádoucí a nesetká se s poptávkou.</p>					
<p>Naopak souhlasím se vznikem polikliniky v blízkosti nové stanice metra Nové Dvory.</p>					
<p>Zdá se, že studie vychází vstříc především developerům, ale nerespektuje požadavky zde žijících obyvatel! Prosim o její přehodnocení.</p>					
335	MHMPXPJ206K5	Námítka	MHMPXPJ206K5	2996837	Jiné
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.					
335	MHMPXPJ206K5	Námítka	MHMPXPJ206K5	2996838	Nesouhlas
<p><b><u>PSC - redukce rozsahu VPS</u></b></p>					

Nesouhlasíme s umístěním veřejně prospěšné stavby 621/-/1 Trasa metra D – úsek Pankrác – Nové Dvory a veřejně prospěšné stavby 621/-/3 Trasa metra D – úsek Náměstí Míru – Pankrác na části našeho pozemku parc.č. 1903/1, k.ú. Nusle na nároží ulic Hvězdova a Na Pankráci, který je určen k zástavbě stavbou „Budova na rohu ul. Na Pankráci / Hvězdova v návaznosti na OSC Arkády Pankrác“ (dále jen „Budova B1“). Požadujeme redukci plochy veřejně prospěšných staveb.

PSC má zájem na Dotčených pozemcích vybudovat Budovu B1 a případně v budoucnu provádět stavební úpravy budovy obchodního a společenského centra Arkády Pankrác.

MPP navrhuje v Dotčeném území umístit veřejně prospěšné stavby 621/-/1 Trasa metra D – úsek Pankrác – Nové Dvory a 621/-/3 Trasa metra D – úsek Náměstí Míru – Pankrác. Na tyto stavby bylo v minulosti vydáno územní rozhodnutí a na úsek Pankrác – Olbrachtova i stavební povolení. V rámci projektové přípravy jsme hledali s investorem stavby Dopravním podnikem hl.m. Prahy (dále jen „DPP“) a projektantem stavby trasy metra D řešení, které by umožnilo výstavbu námi zamýšlené Budovy B1. Společné řešení bylo nalezeno a dne 4.3.2019 byla uzavřena 1) rámcová dohoda o vzájemných vztazích, 2) smlouva o spolupráci, smlouva o smlouvě budoucí kupní a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkových služebností a 3) smlouva o výpůjčce a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebností mezi DPP a naší společností. V rámci těchto smluv bylo potvrzeno, že na pozemcích určených ke stavbě budovy B1 nebude DPP umísťovat v rámci stavby trasy metra D žádné stavební objekty a ani jej nebude využívat pro umístění zařízení staveniště. Pro záměr Budovy B1 byla v srpnu 2019 zpracována studie Ing. Arch. Michalem Švarcbachem a na jejím základě byla pro Budovu B1 dne 14.9.2020 usnesením č. 2008 Rady hl. m. Prahy pod sp.zn. S-MHMP 1985006/2019 povolena výjimka ze stavební uzávěry pro trasy městské kolejové dopravy. Návrh MPP tyto skutečnosti nerespektuje a na Dotčených pozemcích umísťuje výše uvedené veřejně prospěšné stavby, ačkoli to není potřeba. S tím nesouhlasíme a požadujeme redukci plochy veřejně prospěšných staveb dle přílohy č. 1 těchto námitek.

335	MHMPXPJ206K5	Námitka	MHMPXPJ206K5	2996839	Nesouhlas	<p><b><u>PSC - redukce rozsahu náměstí Arkády</u></b></p> <p>Nesouhlasíme s rozsahem návrhu náměstí Arkády vymezeného plochou na našem pozemku parc.č. 1903/1, k.ú. Nusle v části, kde se překrývá s plochou určenou k zástavbě Budovou B1. Požadujeme redukci plochy náměstí.</p> <p>PSC má zájem na Dotčených pozemcích vybudovat Budovu B1 a případně v budoucnu provádět stavební úpravy budovy obchodního a společenského centra Arkády Pankrác.</p> <p>Jak je uvedeno výše, má naše společnost zájem vybudovat na Dotčených pozemcích Budovu B1 a pro tento záměr byla povolena výjimka ze stavební uzávery. Avšak návrh MPP v části plochy určené k zastavění Budovou B1 umisťuje plochu náměstí Arkády. Rozsah území, o který požadujeme redukovat rozsah náměstí Arkády vymezeného plochou je zakreslen v příloze č. 2 těchto námitek. Požadujeme úpravu plochy tohoto náměstí tak, aby se nepřekrývala s plochou pro stavbu Budovy B1. Nesouhlasíme s umístěním náměstí na pozemku v soukromém vlastnictví.</p> <p><b><u>PSC - výšková regulace</u></b></p> <p>Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací Dotčeného území. Požadujeme, aby stejně jako na okolních částech tzv. pentagonu byla i na Dotčeném území stanovena jednotná výšková regulace s rozmezím podlažnosti 27 a aby Dotčené území bylo zařazeno jako místo se stanovenou hladinou věží.</p> <p>PSC má zájem na Dotčených pozemcích vybudovat Budovu B1 a případně v budoucnu provádět stavební úpravy budovy obchodního a společenského centra Arkády Pankrác.</p> <p>MPP navrhuje v částech tzv. pentagonu přilehlých k Dotčenému území výškovou regulaci s rozmezím podlažnosti 27. V Dotčeném území je tento přístup nelogicky opuštěn a je zde navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 12, resp. 8(21). Domníváme se, že sjednocení výškové regulace na rozmezí podlažnosti 27 nad celým Dotčeným územím umožní lepší budoucí rozvoj tohoto území doplněním stávajících výškových staveb o další výškové stavby.</p> <p>Sjednocení výškové regulace bude v souladu s čl. 10 odst. 7 návrhu metropolitního plánu, podle kterého „Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje kompozici města, aniž by to ohrozilo jeho kulturní hodnoty.“</p> <p>S tímto principem se plně ztotožňujeme. Tzv. pentagon je se svou vzdáleností přibližně 4 až 5 km od centra města dostatečně daleko a je klíčovým bodem stávajících výškových staveb. Umožnění budoucí výstavby další výškové budovy ve skupině již existujících výškových staveb nevyvolává riziko „vzniku náhodných a neopodstatněných dominant“.</p> <p>Rámec maximální výšky nové zástavby by měl být zpravidla tvořen horizonty (přírodními – hrany svahů či umělými – vrchní hranou zástavby, pokud je horizont tvořen zástavbou) v dálkových pohledech z důležitých míst města. Rozhraní země – nebe, čili horizonty, nejsou v takových dálkových pohledech zpravidla tvořeny hranami svahů, nýbrž zástavbou panelových sídlišť na těchto svazích umístěných, čili hranou zástavby.</p> <p>Provedená zkouška digitální modelací umístění výškových staveb v území tzv. pentagonu (viz příloha 3 těchto námitek) prokazuje, že pro nejcitlivější dálkový pohled od Pražského hradu výstavba nové výškové stavby v Dotčeném území nepřesáhne výšku 100 m. Také to ukazuje, že budova na rohu ulic Na Pankráci a Hvězdova s rozmezím podlažnosti 27 by harmonicky doplnila horizont Pankrácké pláně.</p> <p>Budoucí řešení bude samozřejmě předmětem odborných diskuzí, ale považujeme za žádoucí, aby limitem pro posuzování byla výšková úroveň s rozmezím podlažnosti 27. Pozemek, který se ocitá mezi OC Arkády Pankrác a křižovatkou ulic Na Pankráci a Hvězdova, zaujímá exkluzivní nárožní pozici v rámci okolní zástavby. Ta skýtá velký potenciál pro dostavbu dominantní výškové budovy, která jednak může sloužit jako významný orientační bod a zároveň se bude moci podílet na dotvoření Pankráckého horizontu. Tato dominanta vytvoří optickou protiváhu skupině existujících výškových staveb, které se koncentrují pouze v jižní a západní části tzv. pentagonu. Z urbanistického pohledu vše hovoří pro možnost výstavby výškové budovy na Dotčeném území, zejména na rohu ulic Na Pankráci a Hvězdova.</p> <p>Z toho důvodu navrhuje navýšení výškové regulace tak, aby zde případně mohla vzniknout výšková budova, která dorovná okolní věžové domy a tím využije plného potenciálu místa.</p> <p>Obchvat by měl splňovat funkci obchvatu - tedy svést dopravu MIMO obydlenou část, nevést dopravu stávající/plánovanou zástavbou a nerozdělovat loaklitu na několik částí. Navrhují obchvat posunout až na kraj plánované obytné oblasti označené jako 413/150/2354 (O4) 55-35 tak, aby nerozdděloval. zástavbu Pítkovic žádným směrem.</p> <p>Obchvat je navržen tak, že rozděluje již existující zástavbu v ulici Pýchavková a plánovanou zástavbu v oblasti označenou jako 413/150/2354 (O4) 55-35. To povede opět ke svedení dopravy mezi zástavbu a oddělení obou lokalit. Obchvat je navržen tak, že končí vyústěním v ulici K Dálnici nepřiměřeně blízko od existující křižovatky ulic K Dálnici/Pítkovická. Již tak exponovaný dopravní uzel by dostal další míru komplexnosti a nepřehlednosti vedoucí k vyšší nehodovosti.</p> <p>Nesouhlasím s komunikačním spojením Chýnovská - Vídeňská, které je zakresleno v lokalitě již existující zeleně. Navrhují zachovat silnici III. tř. Jalodvorská v původním stavu, bez rozšíření. Stávající návrh plánu uznává pouze část současné zelené plochy jako oficiální parkovou čtvrť. Naproti tomu plán počítá s komunikačním spojením Chýnovská-Vídeňská, které naopak významně zabírá plochu, kde se již dnes nachází trvalý travní porost, několik desítek let staré stromy, a již dnes slouží pro rekreaci jako parková oblast. Realizace komunikačního spojení Chýnovská-Vídeňská povede ke ztrátě částí současného biotopu obsahující bohatou flóru a faunu, sloužící k rekreaci obyvatel této oblasti a termoregulaci okolní zástavby.</p> <p>Územní studie Nové Dvory nebere ohled na připomínky a požadavky občanů žijících v této lokalitě. V minulých letech jsme se v průzkumech měli možnost vyjádřit k budoucímu vývoji této lokality. Dle představené studie, architekti zřejmě naše požadavky nepochopili.</p> <p>Nepřejeme si vznik nesmyslné čtyřproudé silnice spojující dvě dvouproudé silnice Chýnovskou a -Vídeňskou! Ulice Jalodvorská je v současné podobě potřebám místních občanů naprosto dostatečná. Nesouhlasím ani s omezením rozsahu louky s již vzrostlými stromy a keři mezi ulicemi V Štíhlách a Jalodvorskou. Dále nesouhlasím s ani s výstavbou nových bytových domů.</p> <p>Studie vychází vsříc hlavně developerům a nerespektuje požadavky zde již žijících obyvatel .</p>
336	MHMPXPIX77VS	Námitka	MHMPXPIX77VS	2997350	Nesouhlas	<p>Věřím, že studie bude ještě přepracována i na základě našich připomínek.</p> <p><b><u>1 / Připomínka</u></b></p> <p>Parcelu 2893/43 v katastru Krč zachovat původní výšku stávajícího objektu (2 podlaží) a zachovat park ve volné zástavbě okolo tohoto objektu. Tudiž objekt nepovolit přestavit tehdy, jestliže by došlo k navýšení podlaží a zachovat stavbu na této parcele tak, aby se NEROZŠÍROVALA a byl zachován původní půdorys. Souhlas s tím, aby park ve volné zástavbě na celé lokalitě 545/ sídliště Jalodvorská byl zachován v plném (navrhovaném) rozsahu.</p> <p><b><u>2 / Připomínka</u></b></p> <p>Souhlasím s návrhem Metropolitního plánu, aby lokalita 862/Jalový dvůr zůstala NESTAVEBNÍ v CELÉM NAVRHOVANÉM ROZSAHU. Aby tam byl park a zeleň, bez jakýchkoliv staveb, tak aby byl zachován původní biotop, jedná se o cenou přírodní hodnotu Prahy s charakterem doubravy, sloužící k termoregulaci okolní zástavby a splňuje rekreační charakter pro stávající rezidenty i nově navrhovanou zástavbu na Nových Dvorech.</p> <p>Zachovat silnici III. tř. Jalodvorská v původním stavu, bez rozšíření a bez propojení s Chýnovskou, tak aby zůstala malou komunikací jen pro sídliště Jalodvorská. Nesouhlas s propojením Chýnovská-Vídeňská přes Jalodvorskou.</p> <p><b><u>3 / Připomínka</u></b></p> <p>Nesouhlas s umístěním věží na Nových dvorech, snížit navrhovanou hustotu zastavěné plochy oproti návrhu v Metropolitním plánu a snížit navrhovanou výšku objektů. Objekty veškeré občanské a komerční vybavenosti v modernistické struktuře ve výšce 2 nadzemních podlaží, bytové domy max. do výšky 6 podlaží a s mnohem větším prostorem mezi domy a rozšířením odpočinkových a parkových ploch. Nesouhlas s 8 podlažní zástavbou na jižním okraji kolonie Tempo.</p> <p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p> <p>Navrhujeme, aby dle MPP bylo možno využít pozemek pro výstavbu rodinných domů - zařazení Rozvojová Zastavitelná obytná plocha, případně s podílem veřejných budov pro školství.</p> <p>Domníváme se, že výstavba by měla být umístěna i na severně sousedící pozemek.</p> <p>Odůvodnění námítky ad 1) Odůvodnění nesouladu s § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Vřchní část zanedbaného území (kde je umístěn i náš pozemek) je uprostřed vilové oblasti Viz Příloha. Je špatně napojena na veřejné prostranství. A vzhledem k tomu je zde místo,</p>
339	MHMPXPIZVK7Z	Připomínka	MHMPXPIZVK7Z	2996844	Jiné	
339	MHMPXPIZVK7Z	Připomínka	MHMPXPIZVK7Z	2996845	Nesouhlas	
339	MHMPXPIZVK7Z	Připomínka	MHMPXPIZVK7Z	2996847	Nesouhlas	
340	MHMPXPIK4RPY	Námitka	MHMPXPIK4RPY	3006483	Jiné	
340	MHMPXPIK4RPY	Námitka	MHMPXPIK4RPY	3006484	Nesouhlas	

kde se scházejí nepřizpůsobiví občané. Z pohledu architektonického je zcela vhodné tento vrchní prostor rozčlenit na parcely pro rodinné vily, s výškou na západě jednopodlažní, směrem na východ přechod do vyšších pater. Případně některé s pozemků využít pro veřejnou vybavenost. Z pohledu architektonického by zde byla vhodná mateřská školka. V místě je klid a vhodné prostředí pro hraní si dětí na zahradě. Z urbanistického hlediska je potřeba parků spíše v části dolní (jižní) kde jsou bytové domy (tuto část lokality vlastní MHMP ). Jelikož se jedná o jižní svah je dobře využitelný pro procházky a posezení občanů, kteří nedojdou do velkých parkových lokalit. Hamr je vzdálený 100 m a je napojen na Trojmezí (jeden z největších přírodních parků v Praze). Představa terasového uspořádání jižního svahu viz Příloha. Celková koncepce využití by mohla vypadat viz Příloha Odůvodnění námítky ad 2) Odůvodnění nesouladu s § 51 a § 53 SZ s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY (dále „ZUR“) z kterých je nutno vycházet, by se Praha neměla rozšiřovat, spíše by mělo docházet k zastavování transformačních území, „4) Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.“ Celý MPP je koncipován tak, že by nemělo docházet k přílišnému rozrůstání zástavby mimo zastavěná území, zástavba by se měla koncentrovat již v obydlených územích formou stejné struktury. Krycí list MPP říká „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Trmkov se strukturou zahradního města. Lokalita Trmkov je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované síť veřejných prostranství s osou v ulici Na Vinobraní a jednotné měřítko zástavby.. Území je součástí residenční výstavby a i vlastníci okolních nemovitostí upřednostní dostavbu dalších vilek oproti zanedbanému špatně přístupnému „parku“. Odůvodnění námítky ad 3) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů (PSP). Pozemek majitele volně nenavazuje na veřejné prostranství, na pozemek se lze dostat různými pěšinami, které nejsou zrovna přívětivé. Vizuálně je pozemek navázán na vilovou zástavbu. Bez požití soukromých pozemků nelze cesty propojit. Dle PSP (pražské stavební předpisy) § 11 Obecné zásady vymezování pozemků a veřejných prostranství (3) Veřejná prostranství se vymezují tak, aby vytvářela prostorově a vizuálně spojitý systém. Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro pěší pohyb. Ulice a cesty se přednostně navzájem propojují. Odůvodnění námítky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho ostatních prováděcích právních předpisů Stávajícím územním plánem je pozemek určen pro přírodní nelesní plochy /ZN/ veřejné vybavení bez bližší specifikace /VVX/ po r. 2010. Podle stavebního zákona se platnost stávajícího územního plánu stále prodlužovala. Předpokládalo se, že po roce 2010 bude již platný nový územní plán nebo budou pozemky rezerv stabilizovány. VV je územní rezerva je to plocha, vymezená s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 36 SZ). Územní Plán obsahuje mimo jiné vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití. Hranice územních rezerv se v grafické části ÚP vyznačují ve výkrese základního členění území. Územní rezervy se dále vymezují v hlavním výkrese. V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech, pak jsou územní rezervy vymezeny v příslušných výkresech (Příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.) Jedním ze základních znaků územní rezervy je její dočasnost. Přestože české soudy dovodily, že o stavební uzávěru se v případě „rezervy“ nejedná, určité omezení vlastníků dotčených nemovitostí územní rezerva přece jen představuje, a proto by měla být vymezena dle názorů soudů pouze nejkratší nutnou dobu. Její aktuálnost by tak měla být prověřována nejpозději při zpracovávání zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace, tj. nejpозději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace. Ze zprávy by mělo být patrné, že aktuálnost využití rezervy byla prověřena. Na majitele se několikrát obrátil MHMP, který chtěl veřejnou vybavenost v lokalitě stabilizovat. A to pro umístění školských zařízení, které chtěla vymístit z nevhodných lokalit. Pořizovatel stávajícího UP rozhodl potřebu veřejného vybavení v oblasti definitivně i v konceptu územního plánu v roce 2009 viz obr Příloha. Domníváme se, že ke stabilizování veřejné vybavenosti mělo dojít s ohledem na výše uvedené důvody. Námítka ad 5) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobrého víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání. Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. V řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena. Majitel pozemků tvrdí, že pořizovatel MPP nezjistil řádně stav věci. A to především, nezjistil, zda skutečně chybí veřejné prostranství v lokalitě Trmkov a to v takto velkém rozsahu. Nevyhodnotil, jak velké veřejné prostranství dokáže v této lokalitě Městská část P10 (nebo MHMPM) stabilně udržovat. Přesto, že je obecně známo, že zelené odlehle plochy bez údržby jsou pro městské části spíše na obtíž. Námítka ad 6) Nedostatečná informace MPP byl zpracován ve variantách, varianta A nebyla vystavena pro veřejnost. Odůvodnění zprávy MPP říká „II. E. 1. Pro návrh MPP jsou zpracována variantní řešení. Projektant během zpracování návrhu Metropolitního plánu nedospěl k jednoznačnému závěru, jak předložit Metropolitní plán invariálně v souladu se Zásadami územního rozvoje Hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 a současně s upraveným návrhem Zprávy o uplatňování ZÚR Hl. m. Prahy v uplynulém období (říjen 2014 – březen 2017) podle výsledků projednání (Zpráva), která byla pořízena podle § 42 odst. 1 a 2 stavebního zákona a je připravena v souladu s požadavky § 42 odst. 8 stavebního zákona. Důvodem je současně pořizování Zprávy, která předpokládá změnu určitých částí ZÚR hl. m. Prahy - aktualizací. Návrh MPP předložený ve dvou variantách je v souladu se zadáním, neboť nebylo možné nalézt jednoznačné optimální řešení, jak zdůvodněno podrobně v kapitole 2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“ V odůvodnění zprávy MPP je uvedena z varanty A pouze tabulka veřejné prospěšných staveb. Do žádné s tabulek není zahrnuto propojení ulic Ryšánkova a Na Vinobraní. Námítka ad 7) narušení vlastnických práv Dovolujeme si namítat, že pokud Metropolitního územního plánu hl. Praha bude ponechán ve stávající podobě návrhu dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkoví věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a § 123 občanského zákona: 1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkoví realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejích vlastníkem - užívání věci). 2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkoví možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování), 3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba). Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Vlastnická práva již byla jednou porušena tím, že byly pozemky za minulého režimu odebrány. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá o pozemek zkultivovat, nesmí mu být, ale ve výkonu vlastnického práva bráněno. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle názoru obyvatel v místě žijících je soukromá zeleň u vilek mnohem přínosnější pro lokalitu než takto velký park. Pokud by šlo pouze o zprůchodnění lokality majitel pozemku by o tomto byl ochoten jednat, ale zatím mu nebyli nabídnuty žádné konkrétní podmínky. Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje být nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „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 „ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž činěná na vlastníka návrhem územního plánu není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou. Magistrát i městská část v lokalitě mají mnoho pozemků, na kterých je možné zbudovat menší veřejné zelené prostranství viz obr územně analytických podkladů. Územní plány, zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla. Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určité je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

340	MHMPXPIP38PN	Námítka	MHMPXPIP38PN	2998064	Jiné	Účastník zastupuje 6 fyzických osob - viz detail podání.
340	MHMPXPIP38PN	Námítka	MHMPXPIP38PN	2998065	Nesouhlas	V katastrální území Písnice a) parcelní číslo 934/9 o výměře 1194 m2 a parcelní číslo 934/15 o výměře 6957 (polovina výměry přimykající se k pozemku parc. č 934/9 ), b) V „Hlavním výkresu struktury“ jsou námitkované plochy označeny do rekreační krajinné plochy. Navrhujeme z části zařadit do zastavitelného území. Žádáme v části pozemků o zařazení do zastavitelného území a přefazeni z lokality 935/ Písnice Šeberov do lokality 544 / Sídliště Písnice Odůvodnění námítky ad 1) Minimálně požadujeme do návrhu zohlednit náš návrh obslužnosti cyklo trasy, zahrnující půjčovnu kol, občerstvení pro cyklisty, cyklo hřiště, a sociální zázemí (wc) Zejména pak navrhujeme změnit hranici zastavitelného území, to znamená zvětšit území stavebních bloků.

Odůvodnění námítky ad 2)  
Městská část Praha - Libuš v této lokalitě potřebuje zvětšit plochy sportu, čemuž návrh MPP částečně vyhověl. Sportovní plochy zde vytvoří přirozený přechod mezi Sídlištěm Písnice a krajinným rozhraním. Parkoviště, občerstvení a cyklo hřiště zde bude sloužit především pro potřeby cyklotrasy, která je v tomto místě vedená.

Odůvodnění námítky ad 3)  
Oporu vidíme zejména v § 53 Stavebního zákona písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY  
Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“  
Tato část Sídliště Písnice je s pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde hodlá, vybudoval parkoviště pro sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí. A také je do lokality plánované metro.

Odůvodnění námitky ad 4)  
Podstatný je též skutečný stav využití pozemků. Jedná se o částečně zastavěné, ale ve své většině nevyužívané území. Na parcele č.p. 934/9 je zbudované parkoviště, které je v plánu rozšířit. Parkovací plochy je třeba v daném území rozšířit.

Odůvodnění námitky ad 5)  
V případě lokality Písnice - Šeberov je z důvodu vysokého rekreačního významu zemědělské využití méně podstatné a bude zde tlak na nezemědělské využití krajiny.

Odůvodnění námitky ad 6)  
V oblasti vznikla územní studie „Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice“  
Jelikož v návrhu došlo k rozdělení stavebních bloků B220, B217 a B216, je zde proluka, kterou navrhujeme uzavřít jedním malým stavebním blokem, který by uzavřel „stavební čáru volnou“ viz obr. Navrhujeme maximální výšku 3NP a maximální podíl zastavěných ploch 40%. Nově vzniklý blok Bxx by mohl mít podobný charakter jako „B216 - Blok stávající kolonie rodinných domů je při ulici Na Okruhu doplněn o menší zastavitelné plochy pro nové domy malého měřítka. Výška je omezena na 2 - 3 NP.“  
Návrh doplnění - Územní studie Okolí budoucí stanice metra D

Účastník zastupuje 6 fyzických osob - viz detail podání.

**Zúžení VPS na stanici metra Libušská Jih**

Na stavebních parcelách k.ú. Libuš č. parc. 873/82, 215/1 a 1138/2 namítáme - navrhujeme upravit návrh MPP následující způsobem.

(A) Zúžit plochu dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D.  
(B) Zúžit plochu Veřejně prospěšné stavby pro metro s označením 910-621/-/2 (výkres ZO4) dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D.  
Při odůvodnění námitek jsme vycházeli ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.  
Námitku za vlastníka podává na základě plné moci AZUCHA s.r.o., Londýnská 4, Praha 2, Tel 731 455 029  
Plná moc v Příloze.  
Odůvodnění námitky ad 1) V roce 2019 byl zpracován návrh „Územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“, která navrhla nové uspořádání prostoru u stanice Libuš včetně zástavby v těsné blízkosti metra.  
Podle našeho názoru není v tomto ohledu návrh MPP ani v souladu s „Územní studií Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“ zpracované v roce 2019. Vyhověním této připomínce namítaný nesoulad z části odpadne.  
Studie navrhuje bloky:  
B02\_08: Tento blok je v US řešen pro bydlení 4 511 m2 a veřejná vybavenost 1933 m2. Tato Studie předpokládá začlenit kulturní centrum jako součást polyfunkční budovy. Po jednání mezi vlastníkem a hl. m. Prahou / MČ Praha Libuš, bylo hl. m. Prahou / MČ Praha Libuš upřesněno, že nelze vykoupit pozemky potřebné pro realizaci kulturního centra (tuto variantu US předpokládala prověřit). Majitel pozemku nutně potřebuje mít možnost realizovat stavbu ještě před realizací metra.

B02\_09: V bloku je navržen pro bytovou výstavbu.  
Odůvodnění námitky ad 2) Vlastníci v roce 2014 podali podnět P483 změna funkčního využití ploch - výstavba rodinných domů a vytvoření ploch zeleně, na rozloze 22 055 m2, Původní stav ÚP: SV-F, OV-B, DH, DU, ZP, VPS, Upravený stav ÚP: SV, OB, ZMK.  
Odůvodnění námitky ad 3) Po společném jednání se rozšířila plocha veřejně prospěšné stavby téměř na celý pozemek k.ú. Libuš č. parc. 873/82. S tímto vlastník nesouhlasí. Původně byla na pozemku vlastníka plocha veřejně prospěšné stavby v rozsahu šířky ochranného pásma metra, na celé trase a lokálně se nerozšiřovala.  
Odůvodnění námitky ad 4) Zcela zásadní je, že vlastníci se snaží na vývoji lokality s HMP již delší dobu spolupracovat. Mají uzavřenou celou řadu smluv, které zabezpečují výstavbu metra, dlouhodobě vycházejí vstříc potřebám HMP a dopravního podniku (dále DPP). Přijali navrhovanou směnu pozemků tak, jak ji navrhl DPP a HMP. Přitom se vzdali nejcennější části pozemku, která má velmi dobré využití (koeficient F), aby zde mohlo být metro vybudováno.  
Odůvodnění námitky ad 7) Územně analytické podklady výkres 225 ploty bariéry a prostupnost města prokazují, že připomínkované území není veřejně přístupné. V minulosti se jednalo o komplex budov společně s pozemky k.ú. Libuš č.p. 1 a 2. Celý areál stále vlastní jedna rodina.  
Odůvodnění námitky ad 8) vlastníci si nechali na pozemcích vypracovat projekt v roce 2021 od AZUCHA s.r.o. – Ing. Zuzana Charvátová, který vychází z územní studie.  
Studie respektuje záměr veřejně prospěšné stavby metra, a to v trase územního rozhodnutí na metro a dále počítá s výstavbou vestibulu v části náměstí u ulice Novodvorská. Navrhuje však současně dílčí úpravy návrhů, které stavbu metra nemohou nijak zásadně zkomplikovat.

Vzájemné vztahy s projektem metra v oblasti studie K jezírku  
Objekt AD+AG (HPP dle přílohy v tabulce) bude založen na konstrukci metra nebo konstrukce musí tubus obkročit, a to železobetonovou konstrukcí o rozpětí 22 m. Vestibul/tubus bude v této části v takové hloubce, že nosníky, které ponesou přízemí objektu AD, nebudou zasahovat do přízemí, ale budou v prostoru pod terénem nad vestibulem/tubusem.  
Bylo by vhodné, aby při výstavbě metra byly použity všechny vhodné technologie, které tlumí otřesy, hluk a bludné proudy.  
Na sousedním pozemku ze severu bude započata developerská výstavba ještě před započítím výstavby metra.  
Pro snížení přenosu vibrací do chráněné konstrukce budov je možné provádět opatření ve zdroji kolejové dopravy, na cestě od metra ke chráněné konstrukci budovy a konečně uvnitř nebo v základové části chráněné konstrukce.  
Při přípravě projektu metra, požadujeme za prvé speciálním uložením kolejí, za další vložením pružných materiálů mezi tubus a založení konstrukcí okolních budov.  
Objekt F nemá žádnou přímou souvislost s výstavbou metra, proto se předpokládá jeho výstavba v první etapě.  
Na tuto etapu není třeba změny územního plánu Hl. města Prahy.  
Řeší především domy I, J, H, G, K, celkem 5 487 m2 dále F (respektive část budovy FA) celkem 1620 m2 výstavba těchto domů nekoliduje přímo s tubusem plánovaného metra, má vliv pouze na velikost staveniště.  
Nekoliduje přímo ani s územním rozhodnutím na dočasnou otočku tramvaje (která bude zrušena úplně), u budov F by byla kolize s ochranným pásmem tramvaje 30 m – pokud by byla v pozici dle územní studie. Budovy F mohou mít i jiné umístění.  
V této první etapě je plánováno řešit budovy AB+AC celkem 2 332 m2 a BC+BB celkem 2 259 m2. Podmínkou výstavby je koordinovat návaznosti podzemních garáží. Dále je třeba konzultovat výškové uspořádání s Územní studií.  
Majitel vynakládá finanční prostředky smysluplně a v souladu se zájmy obce, ale je pro něj nepřijatelné, aby se na jeho pozemcích navrhovaly veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v tak velkém rozsahu, protože to by mu zabránilo se svým majetkem volně nakládat.

Odůvodnění námitky ad 9) pro dokreslení situace je třeba uvést, že vlastníci si nechali na pozemcích vypracovat projekt v roce 2011, který posuzoval tři varianty.  
Varianta A - předpokládá nad metrem vybudování 4 solitérních objektů, které by tvořily výškovou dominantu prostoru. Za základ řešení považuje odpovídající funkční i hmotové doplnění stávající obytné zástavby na jihu prostoru. Ve východní části řešeného prostoru předpokládáme umístění objektů služeb a obchodu jako pojítku k historické zástavbě staré Libuše v





Odůvodnění námitky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební. Nepřesné posouzení stavu území – nenaplnění stavebního zákona § 19 odstavec (1) písmeno a)

Pozemek k.ú. Kamýk Číslo pozemků: č.p. 873/ 72 a č.p. 873/271 je stavebním pozemkem vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku do ploch „Městská parková plocha zahradní“ dojde ke značnému omezení vlastnického práva.

Stávající UP:

SP - sportu

Území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Funkční využití:

Krytá i otevřená sportovní zařízení.

Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty2 pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí).

Návrh MPP (MUP):

Plochy nestavebních bloků „(1) Městskou parkovou plochou zahradní je veřejně přístupné prostranství v městském parku s dominantním zastoupením okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponované prostřednictvím výsadeb a sítí cest a doplněné místy k rekreaci. Čtvrťový park, který plní úlohu významného místa pro rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky dané části města a částí města bezprostředně sousedících.“

Na pozemcích ale žádný park není, jedná se o úhor. Nelze zde nalézt žádné typický znaky parku, nejsou tu žádné cesty, žádné záhony, žádné vodními plochy nebo potoky, žádné lavičky žádné dekorativní prvky.

Celá lokalita 867/Les Kamýk je zahrnuta do Zastavitelné nestavební rekreační lokality.

„(2) Specifickým typem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny.“

Platný UP umožňuje výstavbu viz výše. Majitel je mírně omezen ochrannými pásmy podzemního vedení - ale toto vedení není v celé ploše a dle zákona 458/200 Sb § 68 odstavec (4)

písmeno b) může majitel plynovodu udělit písemný souhlas se stavební činností, umístování staveb.

„(4) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická nebo právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod, plynovodní přípojku nebo zásobník plynu

b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umístování staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu;

souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“

ad 1a) I přes toto technické omezení bylo na pozemku kú: Kamýk č.p. 873/72 vydáno několik územních rozhodnutí, jedno například na viz Příloha „Hokejová hala HHC – umístění stavby

hokejové haly výčetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, parkoviště,, což je v souladu se stejným územním plánem jaký je nyní platný.

„Krytá sportovní zařízení. Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty2 pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí). „

ad 1b) V dalším případě posuzoval Magistrát HL. m Prahy soulad se současně platným územním plánem pro „AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE“. Opět se jedná o vnitřní sportoviště viz Příloha.

Magistrát HL. m Prahy odbor stavební a územního plánu dospěl k závěru že „Výše uvedený záměr není v rozporu s funkčním využitím platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.“

Návrh MPP navrhuje změnit na plochu „Plochy nestavebních bloků - Městskou parkovou plochou zahradní“, celou plochu bude podle návrhu možno pouze „doplněné místy k rekreaci.“ Což velmi zásadně zmaří plány majitele na vybudování sportoviště v celé ploše.

ad 1 c) A dále byla vypracovaná studie na sport resort (golf)

obsahující:

a) Na ploše 15 486m 2 budou zbudovány převážně venkovní sportovní aktivity Toto lůžkové zařízení je možné vybudovat jedině, když na zbytku vybudujeme sportovní aktivitu.

b) Případá v úvahu malé hřiště na golf 15 500m2 od devíti jamkách.

c) U jiných sportovních aktivit by byl problém s vyrovnání jednotlivých částí pozemku.

d) Navrhované doplňkové stavby o celkovém počtu 50 lůžkách, v půdorysném rozměru 3 480 m2, jedná se stavby z různou výškou. Jsou navržené stavby o zaskvěné ploše 2x656m2m,266m2,325m2,263m2,575m2,302m2,352m2, 110m2 celkem 3474 m2. Jedná se od deset domků každý cca po 5 lůžkách.

Ideálně požádat o UR na všechny stavby. Logicky čím menší počet staveb tím nižší cena za projektové práce, naopak čím větší areál tím větší tlak na HMP, aby ponechal areál v režimu sport.

Přikládám rozložení těch staveb.

Až specifikujeme stavební náplň doporučuji jí zkonzultovat na HMP, pak pokračovat ve studii a ve chvíli kdyby hrozil MPP požádat o UR ve stavu v jakém bude projekt rozpracován.

Odůvodnění námitky ad 2) Odůvodnění nesouladu stavebního zákona § 19 odstavec (2) a dle § 53 SZ písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“

Tato část Kamýku je z pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde chce vybudovat sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí.

Odůvodnění námitky ad 3) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.



Jedná se o nezastavěné a nevyužívané území, z větší části tvořené starou navážkou výkopových zemin, dnes částečně s řídkými náletovými porosty. Jižní téměř rovinatá část území (navážka) se v severní části svažuje ve směru severozápad. Dopravní napojení areálu může být navrženo v místě stávajícího vjezdu na pozemek, tj. z jižní strany od ul. Generála Šišky. Může zde být napojen vjezd na nové parkoviště podél jižní strany areálu. Nejbližší autobusová zastávka MHD v ulici Generála Šišky. Nejbližší stávající zástavba je situována severním směrem ve vzdálenosti od 59 m (jedná se o areál The Prague British School a Česko Britské základní školy). Vlastní objekty školy jsou situovány ve vzdálenosti od 195 m. Ve východním směru je stávající zástavba situována od 290 m (jedná se o 2-3NP objekty speciální MŠ a ZŠ Modrý klíč v ulici Smolkova a vedlejší areál státní MŠ Smolkova). Nejbližší obytná zástavba ve východním směru je situována ve vzdálenosti od 440 m (jedná se o vysokopodlažní panelové bytové domy v ulici Zimova a Machuldova). V západním směru je stávající obytná zástavba situována ve vzdálenosti od 350 m (jedná se o 4NP a 8NP bytové d\_m v ulici Vazovova) a ve výhledu se v daném směru obytná zástavba přiblíží na cca 290 m od hranice pozemků. Vzhledem k poloze jsou tedy pozemky ideálními pro výstavbu částečně - cca z jedné poloviny krytého - sportoviště.

Dopady výstavby krytého sportoviště na Územní systém ekologické stability a Přírodní parky  
Hlavním cílem vytváření územních systému ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismy a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhu, mezi druhy a rozmanitost ekosystému. Podstatou územních systému ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Přímou v zájmovém území nebyly vymezeny ani navrženy žádné prvky regionálního či lokálního USES. Nejbližší je funkční interakční prvek I5/374. Přírodní parky  
Zájmové území nezasahuje do ploch žádného přírodního parku. Nejbližší se nachází přírodní park Modřanská rokle – Cholupice.

Dovolujeme si namítat, že pokud územní plánu hl. Praha(Metropolitní) bude ponechán ve stávající podobě dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a) § a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona:  
1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užitky (toto právo umožňuje vlastníkovu realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci).  
2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovu možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),  
3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba). Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle stavu ve kterém mu byly pozemky násilně v minulém režimu odebrány a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil.

Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat, nesmí mu být ale převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu sportovní plocha ve výkonu vlastnického práva bráněna. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle odborného názoru architekta lze účelu pro, který určuje ÚP Hl. města Prahy, dosáhnout jinak. A to zlepšením přístupnosti lokality 976/ Údolí Lubušského a Cholupického potoka a revitalizací lokality 985/Skládka Libuš na čtvrtový park.

Odůvodnění námítky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.

Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, jsou plochy sportu zařazeny dle § 6 do ploch „občanského vybavení“ Tato vyhláška stanovuje § 6 odstavec, (1) Plochy občanského vybavení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Návrh MPP neprokazuje, že by sportovní stavby v dané lokalitě byly dostačené. Může zde též vzniknout dostatečně kapacitní parkoviště pro sportovní stavbu. Oproti výškovému rastru 100 m x 100 m namítáme, že měl být podrobnější a měl by odpovídat přesněji podlažnosti v analytických podkladech, protože pak odporuje PSP „§ 26 odstavec b) v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.“ Na části lokality je MPP určena jako „4“ pro nově navržené stavby – ale stavby není kam dle MPP umístit.

Odůvodnění námítky ad 5) nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčené pozemky jsou v oblasti nejmenší koncentrace NO2 na území Hl. m Prahy, dle Územně analytického podkladu výkres 132 – Kvalita ovzduší zatížení průměrná roční koncentrace NO2 na dotčených pozemcích je do 20 umg -3, viz obr. Při aerobních aktivitách patří správné dýchání k základu. Nebudete-li mít cvičenec dostatečný přísun kyslíku, může si tělesnou schránku při cvičení spíše poškodit více než regenerovat. Jednotlivá svalová vlákna, která zapřičiňují pohyb, jsou na kyslíku přímo závislá. Čím více kyslíku se přes plíce do těla dostane, tím větší relaxační a silové účinky má cvičení na naše tělo.

Odůvodnění námítky ad 6) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu  
Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání. Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Odvolatel tvrdí, že pořizovatel ÚP nezjistil řádně stav věci, a to především při zjišťování součastného využití pozemků, není nikde vyhodnoceno, že by územní trpělo nedostatkem parků.

Odůvodnění námítky ad 7) rozporné informace k MPP

Ve věci variantního řešení dostala veřejnost mnoho rozporných informací. Jedno odůvodnění říká, že bylo v souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., zpracován MPP ve variantním řešení. Ve druhém odůvodnění je tato informace popřena, není však vůbec natož řádně odůvodněna viz níže.

## 2 / Námítka

Namítáme k výškové návrhu 2 RNP.

Navrhujeme v katastrální území Libuš, v oblasti pozemků parcelní číslo 36/1,36/2,37/1,37/2,38 zvýšit regulaci výšek na 4RPN. Odůvodnění námítky ad 1)					
Výška objektu dle PSP					
PSP §26 ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Rozsah území, ze kterého je námi navrhovaná výšková hladina odvozena, odpovídat charakteru a velikosti území. Ty jsme použili jako podklad pro navrhování výškové úrovně. Obvodová linie střechy je stanovena na 9m, což znamená minimálně 3RPN. Jelikož jsou lokální zvýšení v lokalitě přípustná navrhujeme 4RPN.					
340	MHMPXPIWWJPQ	Námítka	MHMPXPIWWJPQ	2996865	Jiné
340	MHMPXPIWWJPQ	Námítka	MHMPXPIWWJPQ	2996866	Nesouhlas
<b>1 / Námítka</b>					
V katastrální území Písnice a) parcelní číslo 934/9 o výměře 1194 m2 a parcelní číslo 934/15 o výměře 6957 (polovina výměry přímkykající se k pozemku parc. č 934/9 ), b) V „Hlavním výkresu struktury“ jsou námitkované plochy označeny do rekreační krajinné plochy. Navrhujeme z části zařadit do zastavitelného území. Žádáme v části pozemků o zařazení do zastavitelného území a přefazení z lokality 935/ Písnice Šeberov do lokality 544 / Sídliště Písnice Odůvodnění námítky ad 1) Minimálně požadujeme do návrhu zohlednit náš návrh obslužnosti cyklo trasy, zahrnující půjčovnu kol, občerstvení pro cyklisty, cyklo hřiště, a sociální zázemí (wc)					
Zejména pak navrhujeme změnit hranici zastavitelného území, to znamená zvětšit území stavebních bloků.					
Odůvodnění námítky ad 2) Městská část Praha - Libuš v této lokalitě potřebuje zvětšit plochy sportu, čemuž návrh MPP částečně vyhověl. Sportovní plochy zde vytvoří přirozený přechod mezi Sídlištěm Písnice a krajinným rozhraním. Parkoviště, občerstvení a cyklo hřiště zde bude sloužit především pro potřeby cyklotrasy, která je v tomto místě vedená.					
Odůvodnění námítky ad 3) Oporu vidíme zejména v § 53 Stavebního zákona písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.					
Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“ Tato část Sídliště Písnice je s pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde hodlá, vybudoval parkoviště pro sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí. A také je do lokality plánované metro.					
Odůvodnění námítky ad 4) Podstatný je též skutečný stav využití pozemků. Jedná se o částečně zastavěné, ale ve své většině nevyužívané území. Na parcele č.p. 934/9 je zbudované parkoviště, které je v plánu rozšířit. Parkovací plochy je třeba v daném území rozšířit.					
Odůvodnění námítky ad 5) V případě lokality Písnice - Šeberov je z důvodu vysokého rekreačního významu zemědělské využití méně podstatné a bude zde tlak na nezemědělské využití krajiny.					
Odůvodnění námítky ad 6) V oblasti vznikla územní studie „Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice“ Jelikož v návrhu došlo k rozdělení stavebních bloků B220, B217 a B216, je zde proluka, kterou navrhujeme uzavřít jedním malým stavebním blokem, který by uzavřel „stavební čáru volnou“ viz obr. Navrhujeme maximální výšku 3NP a maximální podíl zastavěných ploch 40%. Nově vzniklý blok Bxx by mohl mít podobný charakter jako „B216 - Blok stávající kolonie rodinných domů je při ulici Na Okruhu doplněn o menší zastavitelné plochy pro nové domy malého měřítka. Výška je omezena na 2 - 3 NP.“ Návrh doplnění - Územní studie Okolí budoucí stanice metra D					
340	MHMPXPIWWJPQ	Námítka	MHMPXPIWWJPQ	2996867	Nesouhlas
<b>2 / Námítka</b>					
Z níže uvedených důvodů navrhujeme, aby pozemek katastrální území: Kamýk čísla pozemků: č.p. 873/72 a č.p. 873/271 byly určeny v převážné své výměře do „Zastavitelná (stavební) transformačních plocha s rekreačním využitím“. Dále namítáme, aby na současně stavebních pozemcích nebyl navrhován čtvrtový park a parkové plochy. Odůvodnění námítky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební. Nepřesné posouzení stavu území – nenaplnění stavebního zákona § 19 odstavec (1) písmeno a)					
Pozemek k.ú. Kamýk Čísla pozemků: č.p. 873/ 72 a č.p. 873/271 je stavebním pozemkem vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku do ploch „Městská parková plocha zahradní“ dojde ke značnému omezení vlastnického práva.					
Stávající územní plán (dále jen „UP“): SP - sportu Území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. Funkční využití: Krytá i otevřená sportovní zařízení. Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty2 pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí).					

Návrh MPP (MUP):

Plochy nestavebních bloků „(1) Městskou parkovou plochou zahradní je veřejně přístupné prostranství v městském parku s dominantním zastoupením okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponované prostřednictvím výsadeb a sítí cest a doplněné místy k rekreaci. Čtvrťový park, který plní úlohu významného místa pro rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky dané části města a částí města bezprostředně sousedících.“

Na pozemcích ale žádný park není, jedná se o úhor. Nelze zde nalézt žádné typický znaky parku, nejsou tu žádné cesty, žádné záhony, žádné vodní plochy nebo potoky, žádné lavičky žádné dekorativní prvky.

Celá lokalita 867/Les Kamýk je zahrnuta do Zastavitelné nestavební rekreační lokality.

„(2) Specifickým typem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny.“

Platný UP umožňuje výstavbu viz výše. Majitel je mírně omezen ochrannými pásmy podzemního vedení - ale toto vedení není v celé ploše a dle zákona 458/200 Sb § 68 odstavec (4) písmeno b) může majitel plynovodu udělit písemný souhlas se stavební činností, umístování staveb.

„(4) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická nebo právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod, plynovodní přípojku nebo zásobník plynu

b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umístování staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“

ad 1a) I přes toto technické omezení bylo na pozemku kú: Kamýk č.p. 873/72 vydáno několik územních rozhodnutí, jedno například na viz Příloha „Hokejová hala HHC – umístění stavby hokejové haly výčetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, parkoviště,,“ což je v souladu se stejným územním plánem jaký je nyní platný.

„Krytá sportovní zařízení. Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí). „

Rozhodnutí o umístění stavby - Hokejová hala HHC – umístění stavby hokejové haly výčetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, parkoviště

ad 1b) V dalším případě posuzoval Magistrát HL. m Prahy soulad se současně platným územním plánem pro „AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE“. Opět se jedná o vnitřní sportoviště viz Příloha. Magistrát HL. m Prahy odbor stavební a územního plánu dospěl k závěru že „Výše uvedený záměr není v rozporu s funkčním využitím platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.“

Návrh MPP navrhuje změnit na plochu „Plochy nestavebních bloků - Městskou parkovou plochou zahradní“, celou plochu bude podle návrhu možno pouze „doplněné místy k rekreaci.“ Což velmi zásadně zmaří plány majitele na vybudování sportoviště v celé ploše.

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE - půdorys

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE – pohledy

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE – pohledy

Magistrát HL. m Prahy soulad se současně platným územním plánem pro „AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE“.

ad 1 c) A dále byla vypracovaná studie na sport resort (golf) obsahující:

- a) Na ploše 15 486m 2 budou zbudovány převážně venkovní sportovní aktivity Toto lůžkové zařízení je možné vybudovat jedině, když na zbytku vybudujeme sportovní aktivitu.
- b) Případá v úvahu malé hřiště na golf 15 500m2 od devíti jamkách, dle jednání s městem možno rozšířit i na pozemky města.
- c) U jiných sportovních aktivit by byl problém s vyrovnání jednotlivých částí pozemku.

d) Navrhované doplňkové stavby o celkovém počtu 50 lůžkách, v půdorysném rozměru 3 480 m2, jedná se stavby z různou výškou. Jsou navržené stavby o zastavěné ploše 2x656m2m,266m2,325m2,263m2,575m2,302m2,352m2,110m2 celkem 3474 m2. Jedná se od deset domků na ubytování každý cca po 5 lůžkách a jedno zařízení obsluhy (golfového) areálu. Přikládáme studii.

Odůvodnění námítky ad 2) Odůvodnění nesouladu stavebního zákona § 19 odstavec (2) a dle § 53 SZ písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“  
Tato část Kamýku je z pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde chce vybudovat sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí.

Odůvodnění námítky ad 3) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Jedná se o nezastavěné a nevyužívané území, z větší části tvořené starou navážkou výkopových zemin, dnes částečně s řídkými náletovými porosty. Jižní téměř rovinatá část území (navážka) se v severní části svažuje ve směru severozápad. Dopravní napojení areálu může být navrženo v místě stávajícího vjezdu na pozemek, tj. z jižní strany od ul. Generála Šišky. Může zde být napojen vjezd na nové parkoviště podél jižní strany areálu. Nejbližší autobusová zastávka MHD v ulici Generála Šišky. Nejbližší stávající zástavba je situována severním směrem ve vzdálenosti od 59 m (jedná se o areál The Prague British School a Česko Britské základní školy). Vlastní objekty školy jsou situovány ve vzdálenosti od 195 m. Ve východním směru je stávající zástavba situována od 290 m (jedná se o 2-3NP objekty speciální MŠ a ZŠ Modrý klíč v ulici Smolkova a vedlejší areál státní MŠ Smolkova). Nejbližší obytná zástavba ve východním směru je situována ve vzdálenosti od 440 m (jedná se o vysokopodlažní panelové bytové domy v ulici Zimova a Machuldova). V západním směru je stávající obytná zástavba situována ve vzdálenosti od 350 m (jedná se o 4NP a 8NP bytový d\_m v ulici Vazovova) a ve výhledu se v daném směru obytná zástavba přiblíží na cca 290 m od hranice pozemků. Vzhledem k poloze jsou tedy pozemky ideálními pro výstavbu částečně krytého - sportoviště.

Dopady výstavby krytého sportoviště na Územní systém ekologické stability a Přírodní parky  
Hlavním cílem vytváření územních systému ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismy a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhu, mezi druhy a rozmanitost ekosystému. Podstatou územních systému ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.  
Přímo v zájmovém území nebyly vymezeny ani navrženy žádné prvky regionálního či lokálního USES. Nejbliže je funkční interakční prvek I5/374.  
Přírodní parky  
Zájmové území nezasahuje do ploch žádného přírodního parku. Nejbliže se nachází přírodní park Modřanská rokle – Cholupice.

Dovolujeme si namítat, že pokud územní plánu hl. Praha(Metropolitní) bude ponechán ve stávající podobě dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a § a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona:  
1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejích vlastníkem - užívání věci).  
2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),  
3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).  
Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle stavu ve kterém mu byly pozemky násilně v minulém režimu odebrány a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil.

Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat, nesmí mu být ale převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu sportovní plocha ve výkonu vlastnického práva bráněna. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle odborného názoru architekta lze účelu pro, který určuje ÚP HL. města Prahy, dosáhnout jinak. A to zlepšením přístupnosti lokality 976/ Údolí Lubušského a Cholupického potoka a revitalizací lokality 985/Skládka Libuš na čtvrtový park.

Odůvodnění námítky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.

Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, jsou plochy sportu zařazeny dle § 6 do ploch „občanského vybavení“ Tato vyhláška stanovuje § 6 odstavec, (1)  
Plochy občanského vybavení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Návrh MPP neprokazuje, že by sportovní stavby v dané lokalitě byly dostačené. Může zde též vzniknout dostatečně kapacitní parkoviště pro sportovní stavbu.  
Oproti výškovému rastru 100 m x 100 m namítáme, že měl být podrobnější a měl by odpovídat přesněji podlažnosti v analytických podkladech, protože pak odporuje PSP „§ 26 odstavec b) v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.“ Na části lokality je MPP určena jako „4“ pro nově navržené stavby – ale stavby není kam dle MPP umístit.

Odůvodnění námítky ad 5) nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčené pozemky jsou v oblasti nejmenší koncentrace NO2 na území HL. m Prahy, dle Územně analytického podkladu výkres 132 – Kvalita ovzduší zatížení průměrná roční koncentrace NO2

na dotčených pozemcích je do 20 umg -3, viz obr. Při aerobních aktivitách patří správné dýchání k základu. Nebudete-li mít cvičenec dostatečný přísun kyslíku, může si tělesnou schránku při cvičení spíše poškodit více než regenerovat. Jednotlivá svalová vlákna, která zapříčiňují pohyb, jsou na kyslíku přímo závislá. Čím více kyslíku se přes plíce do těla dostane, tím větší relaxační a silové účinky má cvičení na naše tělo.

Odůvodnění námítky ad 6) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu  
Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání.  
Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Odvolatel tvrdí, že pořizovatel UP nezjistil řádně stav věci, a to především při zjišťování současněho využití pozemků, není nikde vyhodnoceno, že by územní trpělo nedostatkem parků.

Odůvodnění námítky ad 7) rozporné informace k MPP

Ve věci variantního řešení dostala veřejnost mnoho rozporných informací. Jedno odůvodnění říká, že bylo v souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., zpracován MPP ve variantním řešení. Ve druhém odůvodnění je tato informace popřena, není však vůbec natož řádně odůvodněna viz níže.

ODŮVODNĚNÍ 7a) MPP byl zpracován ve variantách, žádné varianty nebyly vystavena pro veřejnost.  
Odůvodnění zprávy MPP říká „II. E. 1. Pro návrh MPP jsou zpracována variantní řešení. Projektant během zpracování návrhu Metropolitního plánu nedospěl k jednoznačnému závěru, jak předložit Metropolitní plán invariantně v souladu se Zásadami územního rozvoje Hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 a současně s upraveným návrhem Zprávy o uplatňování ZÚR Hl. m. Prahy v uplynulém období (říjen 2014 – březen 2017) podle výsledků projednání (Zpráva), která byla pořízena podle § 42 odst. 1 a 2 stavebního zákona a je připravena v souladu s požadavky § 42 odst. 8 stavebního zákona. Důvodem je současné pořizování Zprávy, která předpokládá změnu určitých částí ZÚR hl. m. Prahy - aktualizaci. Návrh MPP předložený ve dvou variantách je v souladu se zadáním, neboť nebylo možné nalézt jednoznačné optimální řešení, jak zdůvodněno podrobně v kapitole 2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

ODŮVODNĚNÍ 7b) V souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky byly pro zpracování zadání jako podklad využity ÚAP hl. m. Prahy. V souladu s § 11 odst. 2 a 3 bylo zadání Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zpracováno podle přílohy č. 6 vyhlášky a byl v něm stanoven požadavek na zpracování variant, pokud to bude nezbytné. Tato nezbytnost se v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu neprokázala, a proto variantní řešení nejsou zpracována.

Pokud pořizovatel (Magistrát hl.m. Praha) tak zásadně zasahuje do soukromého vlastnictví, že soukromé pozemky mění ze stavebních na nestavební a sousední pozemky (hl.m.Praha), dá se říct své vlastní, celé zahrnuje do stavebního bloku, vzniká přinejmenším důvod pro variantní řešení.

Závěrem připomínkové pozemky navrhuje zařadit v MPP do:  
Přearadit do lokality 543/ Sídliště Libuš.  
Navrhnout novou Rozvojovou nebo Transformační plochu zastavitelnou stavební o rozloze 22 537 m2  
Typ struktury: areál vybavenosti  
Způsob využití: rekreační  
Minimální podíl uličních prostranství: UPmin: nestanovuje se  
Minimální podíl městských parků: PP min: nestanovuje se  
Maximální podíl veřejných prostranství: VPmax: nestanovuje se  
Minimální podíl občanské vybavenosti: OVmin: nestanovuje se  
Zastavitelnost plochy: 50%

V případě potřeby dodáme podrobnější podkladovou studii.

Eventuelně přearadit do lokality 540 / Sídliště Modřany jih  
Do zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu  
Rozvojová plocha 413/540/2622  
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti  
Způsob využití: rekreační

340 MHMPXPIWWJPQ Námítka MHMPXPIWWJPQ 2996868 Nesouhlas

3 / Námítka

Na stavebních parcelách k.ú. Libuš č. parc. 873/82, 215/1 a 1138/2 máme námítku k velikosti veřejné prospěšné stavby - navrhuje upravit návrh MPP následující způsobem.

(A) Zúžit plochu dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D.  
(B) Zúžit plochu Veřejné prospěšné stavby pro metro s označením 910-621/-/2 (výkres ZO4) dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D.  
Odůvodnění námítky ad 1) V roce 2019 byl zpracován návrh „Územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“, která navrhla nové uspořádání prostoru u stanice Libuš včetně zástavby v těsné blízkosti metra.  
Podle našeho názoru není v tomto ohledu návrh MPP ani v souladu s „Územní studií Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“ zpracované v roce 2019. Vyhováním této připomínce namítaný nesoulad z části odpadne.  
Studie navrhuje bloky:  
B02\_08: Tento blok je v US řešen pro bydlení 4 511 m2 a veřejná vybavenost 1933 m2. Tato Studie předpokládá začlenit kulturní centrum jako součást polyfunkční budovy. Po jednání mezi vlastníkem a hl. m. Prahou / MČ Praha Libuš, bylo hl. m. Prahou / MČ Praha Libuš upřesněno, že nelze vykoupit pozemky potřebné pro realizaci kulturního centra (tuto variantu US předpokládala prověřit). Majitel pozemku nutně potřebuje mít možnost realizovat stavbu ještě před realizací metra.

BO2\_09: V bloku je navržen pro bytovou výstavbu.  
Odůvodnění námítky ad 2) Vlastníci v roce 2014 podali podnět P483 změna funkčního využití ploch - výstavba rodinných domů a vytvoření ploch zeleně, na rozloze 22 055 m2, Původní stav ÚP: SV-F, OV-B, DH, DU, ZP, VPS, Upravený stav ÚP: SV, OB, ZMK.  
Odůvodnění námítky ad 3) Po společném jednání se rozšířila plocha veřejné prospěšné stavby téměř na celý pozemek k.ú. Libuš č. parc. 873/82. S tímto vlastníkem nesouhlasí. Původně byla na pozemku vlastníka plocha veřejné prospěšné stavby v rozsahu šířky ochranného pásma metra, na celé trase a lokálně se nerozšiřovala.  
Odůvodnění námítky ad 4) Zcela zásadní je, že vlastníci se snaží na vývoji lokality s HMP již delší dobu spolupracovat. Mají uzavřenou celou řadu smluv, které zabezpečují výstavbu metra, dlouhodobě vycházejí vstříc potřebám HMP a dopravního podniku (dále DPP). Přijali navrhovanou směnu pozemků tak, jak ji navrhl DPP a HMP. Přitom se vzdali nejcennější části pozemku, která má velmi dobré využití (koeficient F), aby zde mohlo být metro vybudováno.

Odůvodnění námitky ad 7) Územně analytické podklady výkres 225 ploty bariéry a prostupnost města prokazují, že připomínkované území není veřejně přístupné. V minulosti se jednalo o komplex budov společně s pozemky k.ú. Libuš č.p. 1 a 2. Celý areál stále vlastní jedna rodina.

Odůvodnění námitky ad 8) vlastníci si nechali na pozemcích vypracovat projekt v roce 2021 od AZUCHA s.r.o. – Ing.Zuzana Charvátová, který vychází z územní studie.

Studie respektuje záměr veřejně prospěšné stavby metra, a to v trase územního rozhodnutí na metro a dále počítá s výstavbou vestibulu v části náměstí u ulice Novodvorská. Navrhuje však současně dílčí úpravy návrhů, které stavbu metra nemohou nijak zásadně zkomplikovat.

Vzájemné vztahy s projektem metra v oblasti studie K jezírku

Objekt AD+AG (HPP dle přílohy v tabulce) bude založen na konstrukci metra nebo konstrukce musí tubus obkročit, a to železobetonovou konstrukcí o rozpětí 22 m. Vestibul/tubus bude v této části v takové hloubce, že nosníky, které ponesou přízemí objektu AD, nebudou zasahovat do přízemí, ale budou v prostoru pod terénem nad vestibulem/tubusem.

Bylo by vhodné, aby při výstavbě metra byly použity všechny vhodné technologie, které tlumí otřesy, hluk a bludné proudy.

Na sousedním pozemku ze severu bude započata developerská výstavba ještě před započítáním výstavby metra.

Pro snížení přenosu vibrací do chráněné konstrukce budov je možné provádět opatření ve zdroji kolejové dopravy, na cestě od metra ke chráněné konstrukci budovy a konečně uvnitř nebo v základové části chráněné konstrukce.

Při přípravě projektu metra, požadujeme za prvé speciálním uložením kolejí, za další vložení pružných materiálů mezi tubus a založení konstrukcí okolních budov.

Objekt F nemá žádnou přímou souvislost s výstavbou metra, proto se předpokládá jeho výstavba v první etapě.

Na tuto etapu není třeba změny územního plánu Hl. města Prahy.

Řeší především domy I, J, H, G, K, celkem 5 487 m<sup>2</sup> dále F (respektive část budovy FA) celkem 1620 m<sup>2</sup> výstavba těchto domů nekoliduje přímo s tubusem plánovaného metra, má vliv pouze na velikost staveniště.

Nekoliduje přímo ani s územním rozhodnutím na dočasnou otočku tramvaje (která bude zrušena úplně), u budov F by byla kolize s ochranným pásmem tramvaje 30 m – pokud by byla v pozici dle územní studie. Budovy F mohou mít i jiné umístění.

V této první etapě je plánováno řešit budovy AB+AC celkem 2 332 m<sup>2</sup> a BC+BB celkem 2 259 m<sup>2</sup>. Podmínkou výstavby je koordinovat návaznosti podzemních garáží. Dále je třeba konzultovat výškové uspořádání s Územní studií.

Majitel vynakládá finanční prostředky smysluplně a v souladu se zájmy obce, ale je pro něj nepřijatelné, aby se na jeho pozemcích navrhovaly veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v tak velkém rozsahu, protože to by mu zabránilo se svým majetkem volně nakládat.

Odůvodnění námitky ad 9) pro dokreslení situace je třeba uvést, že vlastníci si nechali na pozemcích vypracovat projekt v roce 2011, který posuzoval tři varianty.

Varianta A - předpokládá nad metrem vybudování 4 solitérních objektů, které by tvořily výškovou dominantu prostoru. Za základ řešení považuje odpovídající funkční i hmotové doplnění stávající obytné zástavby na jihu prostoru. Ve východní části řešeného prostoru předpokládáme umístění objektů služeb a obchodu jako pojítku k historické zástavbě staré Libuše v návaznosti na ulici K Jezírku.

Varianta B - předpokládá nad metrem vybudování segmentových objektů, které by byly prostorovou dominantou. Toto řešení předpokládá možnost vytvoření veřejného prostoru náměstí v prostoru východně od Novodvorské. Tento prostor by byl odcloněn od nepříznivých důsledků dopravy a zároveň by těžil z kontaktu se zelení parkové plochy, která by měla vzniknout souběžně s Novodvorskou. Tato varianta podporuje také myšlenku umístění administrativních ploch.

Varianta C – vznikla jako hmotová verze předchozího návrhu.

Předkládané varianty si kladou za cíl najít v daném prostoru optimální prostorové vztahy a možnosti funkčních náplní v souladu s územním plánem. Tuto fázi považujeme za počátek cesty, která povede, spolu s urbanistickým řešením Útvaru rozvoje města, k podkladům pro skutečně finální formování místa. Jsme si vědomi významu nejen pro majitele, ale pro především pro dnešní i budoucí obyvatele městské části Praha Libuš.

Majitel vynakládá finanční prostředky, aby prostor řešil, ale rozhodně nechce strpět, aby se na jeho pozemcích navrhovaly veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, protože to by mu zabránilo se svým majetkem volně nakládat.

Odůvodnění námitky ad 10) V roce 1986 byl pozemek č.p. 873/82 veden územním plánem jako stavební s výškovou regulací 8NP, nebylo zde zaznačeno žádné metro, bylo to před vydáním restitucí.

Odůvodnění námitky ad 11) narušení vlastnických práv

Dovolujeme si namítnout, že pokud návrh MPP bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkově věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřených o především o čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona, a to:

1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkově realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci).
2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkově možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),
3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).

Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz příložený náčrt) a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemannovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno.

Tím, že z pozemků Libuš č. parc. 873/82 budou stavby metra upraveny tak, jak navrhujeme, nebude narušen veřejný zájem.

Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „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.“ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou.

Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námitky překročena byla.

Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

Pokud nebude vyhověnu tomuto požadavku, budou majitelé žádat podle SZ					
<p>§ 102 Náhrady za změnu v území</p> <p>(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada.</p> <p>NYNÍ (2) Vlastníkovi 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, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.</p> <p>DŘÍVE (2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu 38) pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkoví pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich změny nebo zrušení.</p> <p>(5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.</p> <p><b>4 / <u>Námítka</u></b></p>					
340	MHMPXPIWWJPQ	Námítka	MHMPXPIWWJPQ	2996869	Nesouhlas
<p>Namítáme k výškové zástavby , v návrhu je pouze 2 RNP.</p> <p>Navrhujeme v katastrální území Libuš, v oblasti pozemků parcelní číslo 36/1,36/2,37/1,37/2,38 zvýšit regulaci výšek na 4RPN.</p> <p>Odůvodnění námítky ad 1)</p>					
<p>Výška objektu dle Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“)</p>					
<p>PSP §26 ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech.</p> <p>Rozsah území, ze kterého je námi navrhovaná výšková hladina 4RPN odvozena, odpovídat charakteru a velikosti území. Ty jsme použili jako podklad pro navrhování výškové úrovně.</p>					
<p>Stávajícím hodnotám podlažnosti zjištěná / Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (příloha).</p>					
<p>Obvodová linie střechy sousedního objektu je stanovena na 9m, což znamená minimálně 3RPN. Jelikož jsou lokální zvýšení u nově navrhované zástavby v lokalitě přípustná (viz fotodokuemtace) navrhujeme lokálně zvýšit na 4RPN.</p>					
<p>Stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (příloha).</p>					
<p>Fotodokumentace čtyřpodlažní zástavby (příloha).</p>					
<p>Odůvodnění námítky ad 2) projednávaná výstavba</p>					
<p>Pozemky o celkové výměře 4004 m2 přímo navazují na rodinné domy v oblasti jsou i polyfunkční budovy a bytové domy. Pozemky jsou v současné chvíli zaskvěny směsicí staveb ve špatném technickém stavu , není zde žádná zeleň až na jeden strom. Tvar souboru pozemků obdélník cca 90 x 46 m. Na pozemek je přímý přístup z veřejné komunikace.</p> <p>Návrh zástavby ponechat na pozemku blokovou zástavbu. Dojde k podstlanému zlepšení estetického vzhledu lokality, kulturně hodnotnější zástavbou a dále se podstatně zvýší podíl zeleně na pozemcích, nyní je až na jeden strom nulový.</p> <p>Je navržený čtyřpodlažní/na části trojpodlažní objekt plus ustupující patro, objekt je převážně bytového charakteru má navrženy tři (lokálně čtyři) vertikální komunikační prostory, schodiště s výtahem. Konstrukční systém převážně stěnový.</p> <p>V suterénu jsou navrženy parkovací místa na odpovídající HPP dle PSP.</p> <p>Umísťovaná stavba není vyšší než sousední stavba, přímí soused výška stavby 9m k římse, a stavby bytového domu 80 m na jih jsou ještě vyšší než námi navrhovaný objekt. Návrh vychází s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře – je navržen stavební blok a stávající hodnotám výškové hladiny (viz výše) uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.</p>					
<p>Vizualizace zástavby</p> <p>Vizualizace návaznosti na jižní objekt (příloha).</p>					
<p>Vizualizace návaznosti na ulici Libušská (příloha).</p>					
<p>Vizualizace návaznosti na ulici K Novému sídlišti a Okrová (příloha).</p>					

340	MHMPXPIWWK71	Námitka	MHMPXPIWWK71	2996888	Jiné	Účastník zastupuje 6 fyzických osob - viz detail podání.
340	MHMPXPIWWK71	Námitka	MHMPXPIWWK71	2996889	Nesouhlas	<b>1 / Námitka</b>  Na stavebních parcelách k.ú. Libuš č. parc. 873/82, 215/1 a 1138/2 namítáme - navrhuje upravit návrh MPP následující způsobem.  (A) Zúžit plochu dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D. (B) Zúžit plochu Veřejně prospěšné stavby pro metro s označením 910-621/-/2 (výkres ZO4) dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D.
340	MHMPXPIWWK71	Námitka	MHMPXPIWWK71	2996890	Nesouhlas	<b>2 / Námitka</b>  V katastrální území Písnice a) parcelní číslo 934/9 o výměře 1194 m2 a parcelní číslo 934/15 o výměře 6957 (polovina výměry přímýkající se k pozemku parc. č 934/9 ), b) V „Hlavním výkresu struktury“ jsou namítované plochy zaznačeny do rekreační krajinné plochy. Navrhujeme z části zařadit do zastavitelného území. Žádáme v části pozemků o zařazení do zastavitelného území a přefazení z lokality 935/ Písnice Šeberov do lokality 544 / Sídliště Písnice Odůvodnění námitky ad 1) Minimálně požadujeme do návrhu zohlednit náš návrh obslužnosti cyklo trasy, zahrnující půjčovnu kol, občerstvení pro cyklisty, cyklo hřiště, a sociální zázemí (wc)  Zejména pak navrhuje změnit hranici zastavitelného území, to znamená zvětšit území stavebních bloků.  Odůvodnění námitky ad 2) Městská část Praha - Libuš v této lokalitě potřebuje zvětšit plochy sportu, čemuž návrh MPP částečně vyhověl. Sportovní plochy zde vytvoří přirozený přechod mezi Sídlištěm Písnice a krajinným rozhraním. Parkoviště, občerstvení a cyklo hřiště zde bude sloužit především pro potřeby cyklotrasy, která je v tomto místě vedená.  Odůvodnění námitky ad 3) Oporu vidíme zejména v § 53 Stavebního zákona písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.  Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“ Tato část Sídliště Písnice je s pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde hodlá, vybudoval parkoviště pro sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí. A také je do lokality plánované metro.  Odůvodnění námitky ad 4) Podstatný je též skutečný stav využití pozemků. Jedná se o částečně zastavěné, ale ve své většině nevyužívané území. Na parcele č.p. 934/9 je zbudované parkoviště, které je v plánu rozšířit. Parkovací plochy je třeba v daném území rozšířit.  Odůvodnění námitky ad 5) V případě lokality Písnice - Šeberov je z důvodu vysokého rekreačního významu zemědělské využití méně podstatné a bude zde tlak na nezemědělské využití krajiny.  Odůvodnění námitky ad 6) V oblasti vznikla územní studie „Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice“ Jelikož v návrhu došlo k rozdělení stavebních bloků B220, B217 a B216, je zde proluka, kterou navrhuje uzavřít jedním malým stavebním blokem, který by uzavřel „stavební čáru volnou“ viz obr. Navrhujeme maximální výšku 3NP a maximální podíl zastavěných ploch 40%. Nově vzniklý blok Bxx by mohl mít podobný charakter jako „B216 - Blok stávající kolonie rodinných domů je při ulici Na Okruhu doplněn o menší zastavitelné plochy pro nové domy malého měřítka. Výška je omezena na 2 - 3 NP.“ Návrh doplnění - Územní studie Okolí budoucí stanice metra D
340	MHMPXPIWWK71	Námitka	MHMPXPIWWK71	2996891	Nesouhlas	<b>3 / Námitka</b>  Namítáme proti zařazení dotčených pozemků v návrhu Metropolitního plánu do ploch „nestavebních bloků“. Z níže uvedených důvodů navrhuje, aby pozemek katastrální území: Kamýk čísla pozemků: č.p. 873/72 o výměře: 15640 m2 a č.p. 873/271 výměře: 6897 m2 byly určeny v převážné své výměře do „Zastavitelná (stavební) transformačních plocha s rekreačním využitím“. Eventuálně s „obytným využitím“. Dále máme zásadní namítnu k tomu, aby na současně stavebních pozemcích byl navrhován čtvrtový park a parkové plochy. Odůvodnění námitky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební. Nepřesné posouzení stavu území – nenaplnění stavebního zákona § 19 odstavec (1) písmeno a)  Pozemky k.ú. Kamýk Čísla pozemků: č.p. 873/ 72 a č.p. 873/271 jsou v převážné výměře stavebními pozemkem vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku do ploch „Městská parková plocha zahradní“ dojde ke značnému omezení vlastnického práva.  Stávající územní plán: kú: Kamýk, parcela: 873/271, SP= 5727m2, IZ=1170 m2, celkem výměra: 6897 m2 kú: Kamýk, parcela: 873/72, SP= 11980m2, IZ=1350 m2, ZMK=2310 m2 celkem výměra: 15640 m2  Stávající územní plán (dále jen „UP“): SP - sportu Území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. Funkční využití: Krytá i otevřená sportovní zařízení. Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní



zařízení, školská zařízení, služby, služební byty2 pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí).

Návrh MPP (MUP):

Plochy nestavebních bloků „(1) Městskou parkovou plochou zahradní je veřejně přístupné prostranství v městském parku s dominantním zastoupením okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponované prostřednictvím výsadeb a sítí cest a doplněné místy k rekreaci. Čtvrťový park, který plní úlohu významného místa pro rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky dané části města a částí města bezprostředně sousedících.“

Na pozemcích ale žádný park není, jedná se o úhor. Nelze zde nalézt žádné typický znaky parku, nejsou tu žádné cesty, žádné záhony, žádné vodní plochy nebo potoky, žádné lavičky žádné dekorativní prvky.

Celá lokalita 867/Les Kamýk je zahrnuta do Zastavitelné nestavební rekreační lokality.

„(2) Specifickým typem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny.“

Platný UP umožňuje výstavbu viz výše. Majitel je mírně omezen ochrannými pásmy podzemního vedení - ale toto vedení není v celé ploše a dle zákona 458/200 Sb § 68 odstavec (4)

písmeno b) může majitel plynovodu udělit písemný souhlas se stavební činností, umísťování staveb.

„(4) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická nebo právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod, plynovodní přípojku nebo zásobník plynu

b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskládčováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“

ad 1a) I přes toto technické omezení bylo na pozemku kú: Kamýk č.p. 873/72 vydáno několik územních rozhodnutí, jedno například na viz Příloha „Hokejová hala HHC – umístění stavby hokejové haly výčetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, parkoviště,, což je v souladu se stejným územním plánem jaký je nyní platný.

„Krytá sportovní zařízení. Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty2 pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí). „

Rozhodnutí o umístění stavby - Hokejová hala HHC – umístění stavby hokejové haly výčetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, parkoviště

ad 1b) V dalším případě posuzoval Magistrát HL. m Prahy soulad se současně platným územním plánem pro „AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE“. Opět se jedná o vnitřní sportoviště viz Příloha. Magistrát HL. m Prahy odbor stavební a územního plánu dospěl k závěru že „Výše uvedený záměr není v rozporu s funkčním využitím platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.“

Návrh MPP navrhuje změnit na plochu „Plochy nestavebních bloků - Městskou parkovou plochou zahradní“, celou plochu bude podle návrhu možno pouze „doplněné místy k rekreaci.“ Což velmi zásadně zmaří plány majitele na vybudování sportoviště v celé ploše.

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE - půdorys

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE – pohledy

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE – pohledy

Magistrát HL. m Prahy soulad se současně platným územním plánem pro „AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE“.

ad 1 c) A dále byla vypracovaná studie na sport resort (golf)

obsahující:

a) Na ploše 15 486m 2 budou zbudovány převáženě venkovní sportovní aktivity Toto lůžkové zařízení je možné vybudovat jedině, když na zbytku vybudujeme sportovní aktivitu.

b) Případá v úvahu malé hřiště na golf 15 500m2 od devíti jamkách, dle jednání s městem možno rozšířit i na pozemky města.

c) U jiných sportovních aktivit by byl problém s vyrovnání jednotlivých částí pozemku.

d) Navrhované doplňkové stavby o celkovém počtu 50 lůžkách, v půdorysném rozměru 3 480 m2, jedná se stavby z různou výškou. Jsou navržené stavby o zastavěné ploše 2x656m2m,266m2,325m2,263m2,575m2,302m2,352m2,110m2 celkem 3474 m2. Jedná se od deset domků na ubytování každý cca po 5 lůžkách a jedno zařízení obsluhy (golfového) areálu. Přikládáme studii.

Odůvodnění námítky ad 2) Odůvodnění nesouladu stavebního zákona § 19 odstavec (2) a dle § 53 SZ písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“

Tato část Kamýku je z pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde chce vybudovat sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí.

Odůvodnění námítky ad 3) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Jedná se o nezastavěné a nevyužívané území, z větší části tvořené starou navážkou výkopových zemin, dnes částečně s řídkými náletovými porosty. Jižní téměř rovinatá část území (navážka) se v severní části svažuje ve směru severozápad. Dopravní napojení areálu může být navrženo v místě stávajícího vjezdu na pozemek, tj. z jižní strany od ul. Generála Šišky. Může zde být napojen vjezd na nové parkoviště podél jižní strany areálu. Nejbližší autobusová zastávka MHD v ulici Generála Šišky. Nejbližší stávající zástavba je situována severním směrem ve vzdálenosti od 59 m (jedná se o areál The Prague British School a Česko Britské základní školy). Vlastní objekty školy jsou situovány ve vzdálenosti od 195 m. Ve východním směru je stávající zástavba situována od 290 m (jedná se o 2-3NP objekty speciální MŠ a ZŠ Modrý klíč v ulici Smolkova a vedlejší areál státní MŠ Smolkova). Nejbližší obytná zástavba ve východním směru je situována ve vzdálenosti od 440 m (jedná se o vysokopodlažní panelové bytové domy v ulici Zimova a Machuldova). V západním směru je stávající obytná zástavba situována ve vzdálenosti od 350 m (jedná se o 4NP a 8NP bytový d\_m v ulici Vazovova) a ve výhledu se v daném směru obytná zástavba přibliží na cca 290 m od hranice pozemků. Vzhledem k poloze jsou tedy pozemky ideálními pro výstavbu částečně krytého - sportoviště.

Dopady výstavby krytého sportoviště na Územní systém ekologické stability a Přírodní parky  
Hlavním cílem vytváření územních systému ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhu, mezi druhy a rozmanitost ekosystému. Podstatou územních systému ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Přímě v zájmovém území nebyly vymezeny ani navrženy žádné prvky regionálního či lokálního USES. Nejbližší je funkční interakční prvek I5/374. Přírodní parky  
Zájmové území nezasahuje do ploch žádného přírodního parku. Nejbližší se nachází přírodní park Modřanská rokle – Cholupice.

Dovolujeme si namítat, že pokud územní plánu hl. Praha(Metropolitní) bude ponechán ve stávající podobě dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a § a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona:  
1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejím vlastníkem - užívání věci).  
2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),  
3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).  
Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle stavu ve kterém mu byly pozemky násilně v minulém režimu odebrány a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil.

Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat, nesmí mu být ale převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu sportovní plocha ve výkonu vlastnického práva bráněna. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle odborného názoru architekta lze účelu pro, který určuje ÚP Hl. města Prahy, dosáhnout jinak. A to zlepšením přístupnosti lokality 976/ Údolí Lubušského a Cholupického potoka a revitalizací lokality 985/Skládka Libuš na čtvrtový park.

Odůvodnění námítky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.

Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, jsou plochy sportu zařazeny dle § 6 do ploch „občanského vybavení“ Tato vyhláška stanovuje § 6 odstavec, (1) Plochy občanského vybavení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Návrh MPP neprokazuje, že by sportovní stavby v dané lokalitě byly dostačené. Může zde též vzniknout dostatečně kapacitní parkoviště pro sportovní stavbu. Oproti výškovému rastru 100 m x 100 m namítáme, že měl být podrobnější a měl by odpovídat přesněji podlažnosti v analytických podkladech, protože pak odporuje PSP „§ 26 odstavec b) v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.“ Na části lokality je MPP určena jako „4“ pro nově navržené stavby – ale stavby není kam dle MPP umístit.

Odůvodnění námítky ad 5) nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčené pozemky jsou v oblasti nejmenší koncentrace NO2 na území Hl. m Prahy, dle Územně analytického podkladu výkres 132 – Kvalita ovzduší zatížení průměrná roční koncentrace NO2 na dotčených pozemcích je do 20 umg -3, viz obr. Při aerobních aktivitách patří správné dýchání k základu. Nebudete-li mít cvičenec dostatečný přísun kyslíku, může si tělesnou schránku při cvičení spíše poškodit více než regenerovat. Jednotlivá svalová vlákna, která zapříčiňují pohyb, jsou na kyslíku přímo závislá. Čím více kyslíku se přes plíce do těla dostane, tím větší relaxační a silové účinky má cvičení na naše tělo.

Odůvodnění námítky ad 6) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu  
Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání. Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Odvolatel tvrdí, že pořizovatel ÚP nezjistil řádně stav věci, a to především při zjišťování současného využití pozemků, není nikde vyhodnoceno, že by územní trpělo nedostatkem parků.

Odůvodnění námítky ad 7) rozporné informace k MPP

Ve věci variantního řešení dostala veřejnost mnoho rozporných informací. Jedno odůvodnění říká, že bylo v souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., zpracován MPP ve variantním řešení. Ve druhém odůvodnění je tato informace popřena, není však vůbec natož řádně odůvodněna viz níže.

ODŮVODNĚNÍ 7a) MPP byl zpracován ve variantách, žádné varianty nebyly vystavena pro veřejnost. Odůvodnění zprávy MPP říká „II. E. 1. Pro návrh MPP jsou zpracována variantní řešení. Projektant během zpracování návrhu Metropolitního plánu nedospěl k jednoznačnému závěru, jak předložit Metropolitní plán invariantně v souladu se Zásadami územního rozvoje Hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 a současně s upraveným návrhem Zprávy o uplatňování ZÚR Hl. m.

Prahy v uplynulém období (říjen 2014 – březen 2017) podle výsledků projednání (Zpráva), která byla pořízena podle § 42 odst. 1 a 2 stavebního zákona a je připravena v souladu s požadavky § 42 odst. 8 stavebního zákona. Důvodem je současné pořízování Zprávy, která předpokládá změnu určitých částí ZÚR hl. m. Prahy - aktualizaci. Návrh MPP předložený ve dvou variantách je v souladu se zadáním, neboť nebylo možné nalézt jednoznačné optimální řešení, jak zdůvodněno podrobně v kapitole 2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“					
ODŮVODNĚNÍ 7b) V souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky byly pro zpracování zadání jako podklad využity ÚAP hl. m. Prahy. V souladu s § 11 odst. 2 a 3 bylo zadání Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zpracováno podle přílohy č. 6 vyhlášky a byl v něm stanoven požadavek na zpracování variant, pokud to bude nezbytné. Tato nezbytnost se v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu neprokázala, a proto variantní řešení nejsou zpracována.					
Pokud požizovatel (Magistrát hl.m. Praha) tak zásadně zasahuje do soukromého vlastnictví, že soukromé pozemky mění ze stavebních na nestavební a sousední pozemky (hl.m.Praha), dá se říct své vlastní, celé zahrnuje do stavebního bloku, vzniká přinejmenším důvod pro variantní řešení.					
Závěrem připomínkované pozemky navrhujeme zařadit v MPP do: Přeřadit do lokality 543/ Sídliště Libuš. Navrhnout novou Rozvojovou nebo Transformační plochu zastavitelnou stavební o rozloze 22 537 m2 Typ struktury: areál vybavenosti Způsob využití: rekreační Minimální podíl uličních prostranství: UPmin: nestanovuje se Minimální podíl městských parků: PP min: nestanovuje se Maximální podíl veřejných prostranství: VPmax: nestanovuje se Minimální podíl občanské vybavenosti: OVmin: nestanovuje se Zastavitelnost plochy: 50%					
V případě potřeby dodáme podrobnější podkladovou studii.					
Eventuelně přeřadit do lokality 540 / Sídliště Modřany jih Do zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu Rozvojová plocha 413/540/2622 Typ struktury: struktura areálů vybavenosti Způsob využití: rekreační					
340	MHMPXPIWWK71	Námítka	MHMPXPIWWK71	2996892	Nesouhlas
<b>4 / <u>Námítka</u></b>					
Namítáme k výškové zástavby , v návrhu je pouze 2 RNP. Navrhujeme v katastrální území Libuš, v oblasti pozemků parcelní číslo 36/1,36/2,37/1,37/2,38 zvýšit regulaci výšek na 4RPN. Odůvodnění námítky ad 1)					
Výška objektu dle Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“)					
PSP §26 ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Rozsah území, ze kterého je námi navrhovaná výšková hladina 4RPN odvozena, odpovídat charakteru a velikosti území. Ty jsme použili jako podklad pro navrhování výškové úrovně.					
Stávajícím hodnotám podlažnosti zjištěná / Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (viz.příloha).					
Obvodová linie střechy sousedního objektu je stanovena na 9m, což znamená minimálně 3RPN. Jelikož jsou lokální zvýšení u nově navrhované zástavby v lokalitě přípustná (viz fotodokumentace) navrhujeme lokálně zvýšit na 4RPN.					
Stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (viz. příloha).					
Fotodokumentace čtyřpodlažní zástavby (viz. příloha).					
Odůvodnění námítky ad 2) projednávaná výstavba					
Pozemky o celkové výměře 4004 m2 přímo navazují na rodinné domy v oblasti jsou i polyfunkční budovy a bytové domy. Pozemky jsou v současné chvíli zaskvěny směsicí staveb ve špatném technickém stavu , není zde žádná zeleň až na jeden strom. Tvar souboru pozemků obdélník cca 90 x 46 m. Na pozemek je přímý přístup z veřejné komunikace. Návrh zástavby ponechat na pozemku blokovou zástavbu. Dojde k podstlanému zlepšení estetického vzhledu lokality, kulturně hodnotnější zástavbou a dále se podstatně zvýší podíl zeleně na pozemcích, nyní je až na jeden strom nulový. Je navržený čtyřpodlažní/na části trojpodlažní objekt plus ustupující patro, objekt je převážně bytového charakteru má navrženy tři (lokálně čtyři) vertikální komunikační prostory, schodiště s výtahem. Konstrukční systém převážně stěnový. V suterénu jsou navrženy parkovací místa na odpovídající HPP dle PSP.					

Umíst'ovaná stavba není vyšší než sousední stavba, přímí souse výška stavby 9m k římse, a stavby bytového domu 80 m na jih jsou ještě vyšší než námi navrhovaný objekt. Návrh vychází s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře – je navržen stavební blok a stávající hodnotám výškové hladiny (viz výše) uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

Vizualizace zástavby  
Vizualizace návaznosti na jižní objekt (viz. příloha).

Vizualizace návaznosti na ulici Libušská (viz. příloha).

Vizualizace návaznosti na ulici K Novému sídlišti a Okrová (viz. příloha).  
Účastník zastupuje 6 fyzických osob - viz detail podání.

1 / **Námítka**

V katastrální území Písnice  
a) parcelní číslo 934/9 o výměře 1194 m2 a parcelní číslo 934/15 o výměře 6957 (polovina výměry přímkykající se k pozemku parc. č 934/9 ),  
b) V „Hlavním výkresu struktury“ jsou námítované plochy zaznačeny do rekreační krajinné plochy. Navrhujeme z části zařadit do zastavitelného území. Žádáme v části pozemků o zařazení do zastavitelného území a přefazení z lokality 935/ Písnice Šeberov do lokality 544 / Sídliště Písnice  
Odůvodnění námítky ad 1)  
Minimálně požadujeme do návrhu zohlednit náš návrh obslužnosti cyklo trasy, zahrnující půjčovnu kol, občerstvení pro cyklisty, cyklo hřiště, a sociální zázemí (wc)

Zejména pak navrhujeme změnit hranici zastavitelného území, to znamená zvětšit území stavebních bloků.

Odůvodnění námítky ad 2)  
Městská část Praha - Libuš v této lokalitě potřebuje zvětšit plochy sportu, čemuž návrh MPP částečně vyhověl. Sportovní plochy zde vytvoří přirozený přechod mezi Sídlištěm Písnice a krajinným rozhraním. Parkoviště, občerstvení a cyklo hřiště zde bude sloužit především pro potřeby cyklotrasy, která je v tomto místě vedená.

Odůvodnění námítky ad 3)  
Oporu vidíme zejména v § 53 Stavebního zákona písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY  
Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“  
Tato část Sídliště Písnice je s pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde hodlá, vybudoval parkoviště pro sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí. A také je do lokality plánované metro.

Odůvodnění námítky ad 4)  
Podstatný je též skutečný stav využití pozemků. Jedná se o částečně zastavěné, ale ve své většině nevyužívané území. Na parcele č.p. 934/9 je zbudované parkoviště, které je v plánu rozšířit. Parkovací plochy je třeba v daném území rozšířit.

Odůvodnění námítky ad 5)  
V případě lokality Písnice - Šeberov je z důvodu vysokého rekreačního významu zemědělské využití méně podstatné a bude zde tlak na nezemědělské využití krajiny.

Odůvodnění námítky ad 6)  
V oblasti vznikla územní studie „Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice“  
Jelikož v návrhu došlo k rozdělení stavebních bloků B220, B217 a B216, je zde proluka, kterou navrhujeme uzavřít jedním malým stavebním blokem, který by uzavřel „stavební čáru volnou“ viz obr. Navrhujeme maximální výšku 3NP a maximální podíl zastavěných ploch 40%. Nově vzniklý blok Bxx by mohl mít podobný charakter jako „B216 - Blok stávající kolonie rodinných domů je při ulici Na Okruhu doplněn o menší zastavitelné plochy pro nové domy malého měřítka. Výška je omezena na 2 - 3 NP.“  
Návrh doplnění - Územní studie Okolí budoucí stanice metra D

2 / **Námítka**

Z níže uvedených důvodů navrhujeme, aby pozemek katastrální území: Kamýk čísla pozemků: č.p. 873/72 a č.p. 873/271 byly určeny v převážné své výměře do „Zastavitelná (stavební) transformačních plocha s rekreačním využitím“. Dále namítáme, aby na současně stavebních pozemcích nebyl navrhován čtvrtový park a parkové plochy.  
Odůvodnění námítky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební. Nepřesné posouzení stavu území – nenaplnění stavebního zákona § 19 odstavec (1) písmeno a)

Pozemek k.ú. Kamýk Číslo pozemků: č.p. 873/ 72 a č.p. 873/271 je stavebním pozemkem vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku do ploch „Městská parková plocha zahradní“ dojde ke značnému omezení vlastnického práva.

Stávající územní plán (dále jen „UP“):  
SP - sportu  
Území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.  
Funkční využití:

340	MHMPXPIXGF0A	Námítka	MHMPXPIXGF0A	2996849	Jiné
340	MHMPXPIXGF0A	Námítka	MHMPXPIXGF0A	2996856	Nesouhlas

340	MHMPXPIXGF0A	Námítka	MHMPXPIXGF0A	2996851	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Krytá i otevřená sportovní zařízení.  
Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty2 pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí).

Návrh MPP (MUP):  
Plochy nestavebních bloků „(1) Městskou parkovou plochou zahradní je veřejně přístupné prostranství v městském parku s dominantním zastoupením okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponované prostřednictvím výsadeb a sítí cest a doplněné místy k rekreaci. Čtvrťový park, který plní úlohu významného místa pro rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky dané části města a částí města bezprostředně sousedících.“  
Na pozemcích ale žádný park není, jedná se o úhor. Nelze zde nalézt žádné typický znaky parku, nejsou tu žádné cesty, žádné záhony, žádné vodní plochy nebo potoky, žádné lavičky žádné dekorativní prvky.  
Celá lokalita 867/Les Kamýk je zahrnuta do Zastavitelné nestavební rekreační lokality.  
„(2) Specifickým typem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny.“

Platný UP umožňuje výstavbu viz výše. Majitel je mírně omezen ochrannými pásmy podzemního vedení - ale toto vedení není v celé ploše a dle zákona 458/200 Sb § 68 odstavec (4) písmeno b) může majitel plynovodu udělit písemný souhlas se stavební činností, umístování staveb.  
„(4) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická nebo právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod, plynovodní přípojku nebo zásobník plynu b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umístování staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“

ad 1a) I přes toto technické omezení bylo na pozemku kú: Kamýk č.p. 873/72 vydáno několik územních rozhodnutí, jedno například na viz Příloha „Hokejová hala HHC – umístění stavby hokejové haly výčetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, parkoviště,, což je v souladu se stejným územním plánem jaký je nyní platný.  
„Krytá sportovní zařízení. Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty2 pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí). „  
Rozhodnutí o umístění stavby - Hokejová hala HHC – umístění stavby hokejové haly výčetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, parkoviště

ad 1b) V dalším případě posuzoval Magistrát HL. m Prahy soulad se současně platným územním plánem pro „AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE“. Opět se jedná o vnitřní sportoviště viz Příloha. Magistrát HL. m Prahy odbor stavební a územního plánu dospěl k závěru že „Výše uvedený záměr není v rozporu s funkčním využitím platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.“

Návrh MPP navrhuje změnit na plochu „Plochy nestavebních bloků - Městskou parkovou plochou zahradní“, celou plochu bude podle návrhu možno pouze „doplněné místy k rekreaci.“ Což velmi zásadně zmaří plány majitele na vybudování sportoviště v celé ploše.  
AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE - půdorys

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE – pohledy

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE – pohledy

Magistrát HL. m Prahy soulad se současně platným územním plánem pro „AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE“.

ad 1 c) A dále byla vypracovaná studie na sport resort (golf) obsahující:

- a) Na ploše 15 486m<sup>2</sup> budou zbudovány převážně venkovní sportovní aktivity Toto lůžkové zařízení je možné vybudovat jedině, když na zbytku vybudujeme sportovní aktivitu.  
b) Případá v úvahu malé hřiště na golf 15 500m<sup>2</sup> od devíti jamkách, dle jednání s městem možno rozšířit i na pozemky města.  
c) U jiných sportovních aktivit by byl problém s vyrovnání jednotlivých částí pozemku.  
d) Navrhované doplňkové stavby o celkovém počtu 50 lůžkách, v půdorysném rozměru 3 480 m<sup>2</sup>, jedná se stavby z různou výškou. Jsou navržené stavby o zastavěné ploše 2x656m<sup>2</sup>m,266m<sup>2</sup>,325m<sup>2</sup>,263m<sup>2</sup>,575m<sup>2</sup>,302m<sup>2</sup>,352m<sup>2</sup>,110m<sup>2</sup> celkem 3474 m<sup>2</sup>. Jedná se od deset domků na ubytování každý cca po 5 lůžkách a jedno zařízení obsluhy (golfového) areálu. Přikládáme studii.

Odůvodnění námítky ad 2) Odůvodnění nesouladu stavebního zákona § 19 odstavec (2) a dle § 53 SZ písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“  
Tato část Kamýku je z pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde chce vybudovat sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí.

Odůvodnění námítky ad 3) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Jedná se o nezastavěné a nevyužívané území, z větší části tvořené starou navážkou výkopových zemin, dnes částečně s řídkými náletovými porosty. Jižní téměř rovinatá část území (navážka) se v severní části svažuje ve směru severozápad. Dopravní napojení areálu může být navrženo v místě stávajícího vjezdu na pozemek, tj. z jižní strany od ul. Generála Šišky. Může zde být napojen vjezd na nové parkoviště podél jižní strany areálu. Nejbližší autobusová zastávka MHD v ulici Generála Šišky. Nejbližší stávající zástavba je situována severním směrem ve vzdálenosti od 59 m (jedná se o areál The Prague British School a Česko Britské základní školy). Vlastní objekty školy jsou situovány ve vzdálenosti od 195 m. Ve východním směru je stávající zástavba situována od 290 m (jedná se o 2-3NP objekty speciální MŠ a ZŠ Modrý klíč v ulici Smolkova a vedlejší areál státní MŠ Smolkova). Nejbližší obytná zástavba ve východním směru je situována ve vzdálenosti od 440 m (jedná se o vysokopodlažní panelové bytové domy v ulici Zimova a Machuldova). V západním směru je stávající obytná zástavba situována ve vzdálenosti od 350 m (jedná se o 4NP a 8NP bytový d\_m v ulici Vazovova) a ve výhledu se v daném směru obytná zástavba přiblíží na cca 290 m od hranice pozemků. Vzhledem k poloze jsou tedy pozemky ideálními pro výstavbu částečně krytého - sportoviště.

Dopady výstavby krytého sportoviště na Územní systém ekologické stability a Přírodní parky  
Hlavním cílem vytváření územních systému ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismy a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhu, mezi druhy a rozmanitost ekosystému. Podstatou územních systému ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Přímo v zájmovém území nebyly vymezeny ani navrženy žádné prvky regionálního či lokálního USES. Nejbliže je funkční interakční prvek I5/374. Přírodní parky  
Zájmové území nezasahuje do ploch žádného přírodního parku. Nejbliže se nachází přírodní park Modřanská rokle – Cholupice.

Dovolujeme si namítat, že pokud územní plán hl. Praha(Metropolitní) bude ponechán ve stávající podobě dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a § a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona:  
1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci).  
2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovu možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),  
3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).  
Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle stavu ve kterém mu byly pozemky násilně v minulém režimu odebrány a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil.

Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat, nesmí mu být ale převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu sportovní plocha ve výkonu vlastnického práva bráněna. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle odborného názoru architekta lze účelu pro, který určuje UP HL. města Prahy, dosáhnou jinak. A to zlepšením přístupnosti lokality 976/ Údolí Lubušského a Cholupického potoka a revitalizací lokality 985/Skládka Libuš na čtvrtový park.

Odůvodnění námítky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.

Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, jsou plochy sportu zařazeny dle § 6 do ploch „občanského vybavení“ Tato vyhláška stanovuje § 6 odstavec, (1) Plochy občanského vybavení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Návrh MPP neprokazuje, že by sportovní stavby v dané lokalitě byly dostačené. Může zde též vzniknout dostatečně kapacitní parkoviště pro sportovní stavbu. Oproti výškovému rastru 100 m x 100 m namítáme, že měl být podrobnější a měl by odpovídat přesněji podlažnosti v analytických podkladech, protože pak odporuje PSP „§ 26 odstavec b) v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.“ Na části lokality je MPP určena jako „4“ pro nově navrhované stavby – ale stavby není kam dle MPP umístit.

Odůvodnění námítky ad 5) nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Dotčené pozemky jsou v oblasti nejmenší koncentrace NO2 na území Hl. m Prahy, dle Územně analytického podkladu výkres 132 – Kvalita ovzduší zatížení průměrná roční koncentrace NO2 na dotčených pozemcích je do 20 umg -3, viz obr. Při aerobních aktivitách patří správné dýchání k základu. Nebudete-li mít cvičenec dostatečný přísun kyslíku, může si tělesnou schránku při cvičení spíše poškodit více než regenerovat. Jednotlivá svalová vlákna, která zapříčiňují pohyb, jsou na kyslíku přímo závislá. Čím více kyslíku se přes plíce do těla dostane, tím větší relaxační a silové účinky má cvičení na naše tělo.

Odůvodnění námítky ad 6) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu  
Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání.  
Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Odvolatel tvrdí, že pořizovatel UP nezjistil řádně stav věci, a to především při zjišťování součastného využití pozemků, není nikde vyhodnoceno, že by územní trpělo nedostatkem parků.

Odůvodnění námítky ad 7) rozporné informace k MPP

Ve věci variantního řešení dostala veřejnost mnoho rozporných informací. Jedno odůvodnění říká, že bylo v souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., zpracován MPP ve variantním řešení. Ve druhém odůvodnění je tato informace popřena, není však vůbec natož řádně odůvodněna viz níže.

ODŮVODNĚNÍ 7a) MPP byl zpracován ve variantách, žádné varianty nebyly vystavena pro veřejnost.  
Odůvodnění zprávy MPP říká „II. E. 1. Pro návrh MPP jsou zpracována variantní řešení. Projektant během zpracování návrhu Metropolitního plánu nedospěl k jednoznačnému závěru, jak předložit Metropolitní plán invariantně v souladu se Zásadami územního rozvoje Hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 a současně s upraveným návrhem Zprávy o uplatňování ZÚR Hl. m. Prahy v uplynulém období (říjen 2014 – březen 2017) podle výsledků projednání (Zpráva), která byla pořízena podle § 42 odst. 1 a 2 stavebního zákona a je připravena v souladu s požadavky § 42 odst. 8 stavebního zákona. Důvodem je současné pořizování Zprávy, která předpokládá změnu určitých částí ZÚR hl. m. Prahy - aktualizaci. Návrh MPP předložený ve dvou variantách je v souladu se zadáním, neboť nebylo možné nalézt jednoznačné optimální řešení, jak zdůvodněno podrobně v kapitole 2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

ODŮVODNĚNÍ 7b) V souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky byly pro zpracování zadání jako podklad využity ÚAP hl. m. Prahy. V souladu s § 11 odst. 2 a 3 bylo zadání Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zpracováno podle přílohy č. 6 vyhlášky a byl v něm stanoven požadavek na zpracování variant, pokud to bude nezbytné. Tato nezbytnost se v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu neprokázala, a proto variantní řešení nejsou zpracována.

Pokud pořizovatel (Magistrát hl.m. Praha) tak zásadně zasahuje do soukromého vlastnictví, že soukromé pozemky mění ze stavebních na nestavební a sousední pozemky (hl.m.Praha), dá se říct své vlastní, celé zahrnuje do stavebního bloku, vzniká přinejmenším důvod pro variantní řešení.

Závěrem připomínkové pozemky navrhujeme zařadit v MPP do:  
Přeadit do lokality 543/ Sídliště Libuš.  
Navrhnout novou Rozvojovou nebo Transformační plochu zastavitelnou stavební o rozloze 22 537 m2  
Typ struktury: areál vybavenosti  
Způsob využití: rekreační  
Minimální podíl uličních prostranství: UPmin: nestanovuje se  
Minimální podíl městských parků: PP min: nestanovuje se  
Maximální podíl veřejných prostranství: VPmax: nestanovuje se  
Minimální podíl občanské vybavenosti: OVmin: nestanovuje se  
Zastavitelnost plochy: 50%

V případě potřeby dodáme podrobnější podkladovou studii.

Eventuelně přeadit do lokality 540 / Sídliště Modřany jih  
Do zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu  
Rozvojová plocha 413/540/2622  
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti  
Způsob využití: rekreační

340	MHMPXPIXGF0A	Námítka	MHMPXPIXGF0A	2996854	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**3 / Námítka**

Na stavebních parcelách k.ú. Libuš č. parc. 873/82, 215/1 a 1138/2 namítáme - navrhujeme upravit návrh MPP následující způsobem.

(A) Zúžit plochu dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D.  
(B) Zúžit plochu Veřejně prospěšné stavby pro metro s označením 910-621/-/2 (výkres ZO4) dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D.  
Odůvodnění námítky ad 1) V roce 2019 byl zpracován návrh „Územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“, která navrhla nové uspořádání prostoru u stanice Libuš včetně zástavby v těsné blízkosti metra.  
Podle našeho názoru není v tomto ohledu návrh MPP ani v souladu s „Územní studií Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“ zpracované v roce 2019. Vyhováním této připomínce namítaný nesoulad z části odpadne.  
Studie navrhuje bloky:  
B02\_08: Tento blok je v US řešen pro bydlení 4 511 m2 a veřejná vybavenost 1933 m2. Tato Studie předpokládá začlenit kulturní centrum jako součást polyfunkční budovy. Po jednání mezi vlastníkem a hl. m. Prahou / MČ Praha Libuš, bylo hl. m. Prahou / MČ Praha Libuš upřesněno, že nelze vykoupit pozemky potřebné pro realizaci kulturního centra (tuto variantu US předpokládala prověřit). Majitel pozemku nutně potřebuje mít možnost realizovat stavbu ještě před realizací metra.

BO2\_09: V bloku je navržen pro bytovou výstavbu.  
Odůvodnění námítky ad 2) Vlastníci v roce 2014 podali podnět P483 změna funkčního využití ploch - výstavba rodinných domů a vytvoření ploch zeleně, na rozloze 22 055 m2, Původní stav ÚP: SV-F, OV-B, DH, DU, ZP, VPS, Upravený stav ÚP: SV, OB, ZMK.

Odůvodnění námitky ad 3) Po společném jednání se rozšířila plocha veřejně prospěšné stavby téměř na celý pozemek k.ú. Libuš č. parc. 873/82. S tímto vlastník nesouhlasí. Původně byla na pozemku vlastníka plocha veřejně prospěšné stavby v rozsahu šířky ochranného pásma metra, na celé trase a lokálně se nerozšiřovala.

Odůvodnění námitky ad 4) Zcela zásadní je, že vlastníci se snaží na vývoji lokality s HMP již delší dobu spolupracovat. Mají uzavřenou celou řadu smluv, které zabezpečují výstavbu metra, dlouhodobě vycházejí vstříc potřebám HMP a dopravního podniku (dále DPP). Přijali navrhovanou směnu pozemků tak, jak ji navrhl DPP a HMP. Přitom se vzdali nejcennější části pozemku, která má velmi dobré využití (koeficient F), aby zde mohlo být metro vybudováno.

Odůvodnění námitky ad 7) Územně analytické podklady výkres 225 ploty bariéry a prostupnost města prokazují, že připomínkované území není veřejně přístupné. V minulosti se jednalo o komplex budov společně s pozemky k.ú. Libuš č.p. 1 a 2. Celý areál stále vlastní jedna rodina.

Odůvodnění námitky ad 8) vlastníci si nechali na pozemcích vypracovat projekt v roce 2021 od AZUCHA s.r.o. – Ing.Zuzana Charvátová, který vychází z územní studie.

Studie respektuje záměr veřejně prospěšné stavby metra, a to v trase územního rozhodnutí na metro a dále počítá s výstavbou vestibulu v části náměstí u ulice Novodvorská. Navrhuje však současně dílčí úpravy návrhů, které stavbu metra nemohou nijak zásadně zkomplikovat.

Vzájemné vztahy s projektem metra v oblasti studie K jezírku

Objekt AD+AG (HPP dle přílohy v tabulce) bude založen na konstrukci metra nebo konstrukce musí tubus obkročit, a to železobetonovou konstrukcí o rozpětí 22 m. Vestibul/tubus bude v této části v takové hloubce, že nosníky, které ponesou přízemí objektu AD, nebudou zasahovat do přízemí, ale budou v prostoru pod terénem nad vestibulem/tubusem.

Bylo by vhodné, aby při výstavbě metra byly použity všechny vhodné technologie, které tlumí otřesy, hluk a bludné proudy.

Na sousedním pozemku ze severu bude započata developerská výstavba ještě před započítím výstavby metra.

Pro snížení přenosu vibrací do chráněné konstrukce budov je možné provádět opatření ve zdroji kolejové dopravy, na cestě od metra ke chráněné konstrukci budovy a konečně uvnitř nebo v základové části chráněné konstrukce.

Při přípravě projektu metra, požadujeme za prvé speciálním uložením kolejí, za další vložení pružných materiálů mezi tubus a založení konstrukcí okolních budov.

Objekt F nemá žádnou přímou souvislost s výstavbou metra, proto se předpokládá jeho výstavba v první etapě.

Na tuto etapu není třeba změny územního plánu Hl. města Prahy.

Řeší především domy I, J, H, G, K, celkem 5 487 m2 dále F (respektive část budovy FA) celkem 1620 m2 výstavba těchto domů nekoliduje přímo s tubusem plánovaného metra, má vliv pouze na velikost staveniště.

Nekoliduje přímo ani s územním rozhodnutím na dočasnou otočku tramvaje (která bude zrušena úplně), u budov F by byla kolize s ochranným pásmem tramvaje 30 m – pokud by byla v pozici dle územní studie. Budovy F mohou mít i jiné umístění.

V této první etapě je plánováno řešit budovy AB+AC celkem 2 332 m2 a BC+BB celkem 2 259 m2. Podmínkou výstavby je koordinovat návaznosti podzemních garáží. Dále je třeba konzultovat výškové uspořádání s Územní studií.

Majitel vynakládá finanční prostředky smysluplně a v souladu se zájmy obce, ale je pro něj nepřijatelné, aby se na jeho pozemcích navrhovaly veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v tak velkém rozsahu, protože to by mu zabránilo se svým majetkem volně nakládat.

Odůvodnění námitky ad 9) pro dokreslení situace je třeba uvést, že vlastníci si nechali na pozemcích vypracovat projekt v roce 2011, který posuzoval tři varianty.

Varianta A - předpokládá nad metrem vybudování 4 solitérních objektů, které by tvořily výškovou dominantu prostoru. Za základ řešení považuje odpovídající funkční i hmotové doplnění stávající obytné zástavby na jihu prostoru. Ve východní části řešeného prostoru předpokládáme umístění objektů služeb a obchodu jako pojítku k historické zástavbě staré Libuše v návaznosti na ulici K Jezírku.

Varianta B - předpokládá nad metrem vybudování segmentových objektů, které by byly prostorovou dominantou. Toto řešení předpokládá možnost vytvoření veřejného prostoru náměstí v prostoru východně od Novodvorské. Tento prostor by byl odcloněn od nepříznivých důsledků dopravy a zároveň by těžil z kontaktu se zelení parkové plochy, která by měla vzniknout souběžně s Novodvorskou. Tato varianta podporuje také myšlenku umístění administrativních ploch.

Varianta C – vznikla jako hmotová verze předchozího návrhu.

Předkládané varianty si kladou za cíl najít v daném prostoru optimální prostorové vztahy a možnosti funkčních náplní v souladu s územním plánem. Tuto fázi považujeme za počátek cesty, která povede, spolu s urbanistickým řešením Útvaru rozvoje města, k podkladům pro skutečné finální formování místa. Jsme si vědomi významu nejen pro majitele, ale pro především pro dnešní i budoucí obyvatele městské části Praha Libuš.

Majitel vynakládá finanční prostředky, aby prostor řešil, ale rozhodně nechce strpět, aby se na jeho pozemcích navrhovaly veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, protože to by mu zabránilo se svým majetkem volně nakládat.

Odůvodnění námitky ad 10) V roce 1986 byl pozemek č.p. 873/82 veden územním plánem jako stavební s výškovou regulací 8NP, nebylo zde zaznačeno žádné metro, bylo to před vydáním restitucí.

Odůvodnění námitky ad 11) narušení vlastnických práv

Dovolujeme si namítat, že pokud návrh MPP bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkově věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnických oprávnění opřený o především o čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona, a to:

1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užitky (toto právo umožňuje vlastníkově realizaci užitné hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejích vlastníkem - užívání věci).
2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkově možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),
3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).

Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz příložený náčrt) a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemannovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno.

Tím, že z pozemků Libuš č. parc. 873/82 budou stavby metra upraveny tak, jak navrhujeme, nebude narušen veřejný zájem.

Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „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.“ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou.

Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námitky překročena byla.



Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určité je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

Pokud nebude vyhověnu tomuto požadavku, budou majitelé žádat podle SZ

§ 102 Náhrady za změnu v území  
(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada. NYNÍ (2) Vlastníkovi 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, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. DŘÍVE (2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu 38) pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkovi pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich změny nebo zrušení. (5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

4 / **Námítka**

Namítáme k výškové zástavby , v návrhu je pouze 2 RNP.  
Navrhujeme v katastrální území Libuš, v oblasti pozemků parcelní číslo 36/1,36/2,37/1,37/2,38 zvýšit regulaci výšek na 4RPN.  
Odůvodnění námítky ad 1)

Výška objektu dle Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“)

PSP §26 ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech.  
Rozsah území, ze kterého je námi navrhovaná výšková hladina 4RPN odvozena, odpovídat charakteru a velikosti území. Ty jsme použili jako podklad pro navrhování výškové úrovně.

Stávajícím hodnotám podlažnosti zjištěná / Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (příloha).

Obvodová linie střechy sousedního objektu je stanovena na 9m, což znamená minimálně 3RPN. Jelikož jsou lokální zvýšení u nově navrhované zástavby v lokalitě přípustná (viz fotodokumentace) navrhujeme lokálně zvýšit na 4RPN.

Stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (příloha).

Fotodokumentace čtyřpodlažní zástavby (příloha).

Odůvodnění námítky ad 2) projednávaná výstavba

Pozemky o celkové výměře 4004 m2 přímo navazují na rodinné domy v oblasti jsou i polyfunkční budovy a bytové domy. Pozemky jsou v současné chvíli zaskvěny směsicí staveb ve špatném technickém stavu , není zde žádná zeleň až na jeden strom. Tvar souboru pozemků obdélník cca 90 x 46 m. Na pozemek je přímý přístup z veřejné komunikace. Návrh zástavby ponechat na pozemku blokovou zástavbu. Dojde k podstlanému zlepšení estetického vzhledu lokality, kulturně hodnotnější zástavbou a dále se podstatně zvýší podíl zeleně na pozemcích, nyní je až na jeden strom nulový. Je navržený čtyřpodlažní/na části trojpodlažní objekt plus ustupující patro, objekt je převážně bytového charakteru má navrženy tři (lokálně čtyři) vertikální komunikační prostory, schodiště s výtahem. Konstrukční systém převážně stěnový. V suterénu jsou navrženy parkovací místa na odpovídající HPP dle PSP. Umísťovaná stavba není vyšší než sousední stavba, přímí soused výška stavby 9m k římse, a stavby bytového domu 80 m na jih jsou ještě vyšší než námi navrhovaný objekt. Návrh vychází s přihlédnutí ke stávající urbanistické struktuře – je navržen stavební blok a stávající hodnotám výškové hladiny (viz výše) uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

Vizualizace zástavby  
Vizualizace návaznosti na jižní objekt (příloha).

Vizualizace návaznosti na ulici Libušská (příloha).

					Vizualizace návaznosti na ulici K Novému sídlišti a Okrová (příloha).
340	MHMPXPIXY9JB	Námítka	MHMPXPIXY9JB	3006566	Jiné
340	MHMPXPIXY9JB	Námítka	MHMPXPIXY9JB	3006576	Nesouhlas

1

Navrhujeme pozemek parc. č. 2225/167 v k.ú. Záběhlice v lokalit 556/Sídliště Zahradní Město západ zařadit do „STAVEBNÍ BLOK, stavba“. Nebo zařadit do „rozvojové plochy doplňující stávající struktury“.

Odůvodnění námítky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební Pozemky Projekt Blatouchová jsou ve větší míře stavebními pozemky vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku do ploch „park ve volné zástavbě“ dojde ke značnému omezení vlastnického práva. Dle UP (viz výše a obr – stávajíc UP ) a dle vyjádření je nyní možné zastavět Lokalitu Blatouchová bytovým domem s podzemními garážemi. Stávající stav: Pozemek o výměrách 1 084 m2 přímo navazují na bytové domy ( 8NP až 21NP), v oblasti jsou i polyfunkční budovy. Na pozemek je přímý přístup s veřejně komunikace. Podle stávajícího územního plánu: OB - čistě obytné Hlavní využití: Plochy pro bydlení. Přípustné využití: Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytné nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Výkres UP: Stávajícím hodnotám podlažnosti zjištěná (viz příloha) / Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Podlažnost obytných staveb v okolí 21 NP, 8NP, 13NP Je možno požit navrhovanou výškovou úroveň v rozmezí 21NP do 8NP Stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Výškové hladiny obytných staveb v okolí 66,4 m, 23,9 m, 40,5 m. Je možno požit navrhovanou výškovou úroveň v rozmezí 66,4 m do 23,9 m. Zastavěnost bloků Blok u ulice Jetelová - plocha bloku 1249 m2 - zastavěná plocha bloku 1249 m2, 100% Blok u ulice Blatouchová - plocha bloku 1710 m2 , - zastavěná plocha bloku 1710 m2, 100% Záměr je nevržen tak aby nebyl považován za rozsáhlou stavební činnost, kterou nelze ve stabilizovaném území provádět. Pojem „rozsáhlá stavební činnost“ je neurčitý pojem, který není v právních předpisech nikde definován, proto jsme se zaměřili nejprve na analýzu prostředí. Zabývali jsme se proto interpretací tohoto pojmu ve vztahu k našemu záměru, a to i za použití judikatury, konkrétně pak rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2014, č.j. 10 As 57/2014 - 69. Umísťovaná stavba není objemnější (nezabírá větší plochu) než převážně řadové domy v okolí i než stávající stavba na pozemku. Umísťovaná stavba není vyšší než sousední stavba. Vycházeli jsme s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny (viz níže) uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Sítěšní krajina je dle UAP je převážně rovné střechy– proto je navržen i pro navrhovaný objekt zvolili rovnou střechu. Odůvodnění námítky ad 2) nesouhlas s projednávání s dotčenými orgány: V minulosti bylo vydáno ke studii souhlasné stanovisko HMP číslo MHMP 1907809/2019 s výstavbou bytového domu (v příloze). Na základě změny investora a následném jednání s Městkou částí Praha 10, vznikly dalších 4 variant zastavění pozemku. 1. varianta s výrazně podlouhlým půdorysem 36 x15,7m, 8 pater plus ustoupené 2. varianta s redukovaným půdorysem 28,8 x15,7m, 11 pater plus ustoupené 3. varianta s další redukcí půdorysu 25,4 x15,7m, 12 pater plus ustoupené 4. schodiště přesunuto k západní fasádě, z důvodu požadavku zajímavější severní fasády, zrušení balkonů se západu, varianta s redukovaným půdorysem 25,4 x15,7m, 12 pater plus ustoupené K jednotlivým studiím byli vydány doporučující stanoviska (viz příloha), která též označují pozemek za stavební řeší se pouze výška a půdorys objektu. Tyto stanoviska jsou nadále konzultovány s vlastníci technické infrastruktury, hledá se kompromis tak aby bylo vyhověno především dotčeným orgánům a dále aby šli vyjednat souhlasy s přeložkami a dále aby byli spokojeni účastníci řízení zejména MČ P10. Odůvodnění připomínky ad 3) narušení vlastnických práv Dovolujeme si namítat, že pokud návrh MPP bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opfeny o především o Čl. 11 Listiny základních práv a Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 4 svobod a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona, a to: 1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užitéh hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci). 2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování), 3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšíně i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba). Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz obr) a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemannovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno. Tím, že na pozemku č.p. 2078/404 k.u. Záběhlice vznikne stavba pro sociální účely, nebude ohrožen park ve volné zástavbě, úprava kolem budovy bude mít parkovou úpravu. Park „Trojmezí“ jako předmět rekreace je v docházkové vzdálenosti 100 m. Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje být nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „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.“ Z našich námítek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou. Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla. Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“ Odůvodnění námítky ad 4) nesoulad se SZ § 53 a (§ 51) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY (dále „ZUR“) z kterých je nutno vycházet se v kapitole 2.2.2. „podporovat regeneraci obytných území“ Regenerace označuje nejen proces opravy poškozených částí sídlišťích domů, ale i nahrazení již dožitéých panelových domů novými moderními výškovými budovami s moderní parkovou úpravou okolí. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Odůvodnění připomínky ad 5) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání. Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. V řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena. Majitel pozemků tvrdí, že pořizovatel MPP nezjistil řádně stav věci, a to především nezjistil potřebu rozšíření bytových potřeb v lokalitě Zahradní město, nekonzultoval umístění parku ve volné zástavbě s vlastníky. Odůvodnění připomínky ad 6) § 102 Náhrady za změnu v území (1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada. NYNÍ (2) Vlastníkovi 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, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. DŘÍVE (2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílů mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu 38) pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkovi pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí účinnosti do jejich zrušení nebo zrušení. (5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud. NOVY

340	MHMPXPIXYA0R	Námitka	MHMPXPIXYA0R	2998375	Jiné
340	MHMPXPIXYA0R	Námitka	MHMPXPIXYA0R	2998379	Nesouhlas

STAVEBNÍ ZÁKON § 133 (1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby a osobě, která má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě (dále jen „oprávněná osoba“) a které vznikla škoda v důsledku zrušení nebo významného omezení zastavitelnosti pozemku na základě změny územně plánovací dokumentace nebo vydáním nové územně plánovací dokumentace, náleží náhrada škody spočívající v nákladech vynaložených na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo za snížení hodnoty pozemku, který slouží k zajištění dluhu. (2) Oprávněné osobě náleží dále náhrada, byla-li její práva k pozemku nebo stavbě významně omezena územním opatřením o stavební uzávěře a byla-li jí tím způsobena škoda. § 135 Způsob náhrady (1) Náhrada se poskytuje v penězích. Místo peněžité náhrady lze na základě dohody poskytnout oprávněné osobě jiný pozemek nebo stavbu; právo na vyrovnání rozdílů mezi výší peněžité náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno. Vlastníkovi pozemku vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu a bude požadovat náhradu za vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

1 / **Námitka**

Navrhujeme pozemky  
parcelní číslo 2225/219 o výměře 57 m2  
parcelní číslo 2225/217 o výměře 104 m2  
parcelní číslo 2225/218 o výměře 163 m2  
parcelní číslo 5864/3 o výměře 212 m2  
parcelní číslo 2225/162 o výměře 318 m2  
parcelní číslo 2225/127 o výměře 463 m2  
parcelní číslo 2225/216 o výměře 532 m2  
parcelní číslo 2225/166 o výměře 2633 m2  
parcelní číslo 2225/161 o výměře 3713 m2  
v k.ú. Záběhlice v lokalit 556/Sídlíště Zahradní Město západ zařadit do „STAVEBNÍ BLOK, stavba“.  
Nebo zařadit do „rozvojové plochy doplňující stávající struktury“.  
Odůvodnění námitky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební

Ke stavbě na pozemcích bylo vydáno územní rozhodnutí (viz příloha)

Odůvodnění námitky ad 2) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební

Pozemky Projekt Jetelová jsou ve větší míře stavebními pozemky vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku do ploch „park ve volné zástavbě“ dojde ke značnému omezení vlastnického práva.  
Dle UP (viz výše a obr – stávajíc UP ) a dle vyjádření je nyní možné zastavět Lokalitu Jetelová bytovým domem s podzemními garážemi.

Stávající stav:  
Pozemky o výměrách:  
parcelní číslo 2225/219 o výměře 57 m2  
parcelní číslo 2225/217 o výměře 104 m2  
parcelní číslo 2225/218 o výměře 163 m2  
parcelní číslo 5864/3 o výměře 212 m2  
parcelní číslo 2225/162 o výměře 318 m2  
parcelní číslo 2225/127 o výměře 463 m2  
parcelní číslo 2225/216 o výměře 532 m2  
parcelní číslo 2225/166 o výměře 2633 m2  
parcelní číslo 2225/161 o výměře 3713 m2  
přímo navazují na bytové domy ( 8NP až 13NP), v oblasti jsou i polyfunkční budovy. Na pozemek je přímý přístup s veřejné komunikace.

Podle stávajícího územního plánu v části kde je již povolen bytový dům:  
OB - čisté obytné  
Hlavní využití:  
Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:  
Byty v nebytových domech.  
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.  
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:  
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.  
Dále lze umístit:  
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.  
Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.  
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Výkres UP:  
Stávajícím hodnotám podlažnosti zjištěná (viz.příloha) / Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.  
Podlažnost obytných staveb v okolí 8NP, 13NP  
Je možno požit navrhovanou výškovou úroveň v rozmezí 13NP do 8NP

Stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.  
Výškové hladiny obytných staveb v okolí 23,9 m, 40,5 m.  
Je možno požit navrhovanou výškovou úroveň v rozmezí 40,5 m do 23,9 m.

Zastavěnost bloků  
Blok u ulice Jetelová  
- plocha bloku 1249 m2  
- zastavěná plocha bloku 1249 m2, 100%

Blok u ulice Blatouchová  
- plocha bloku 1710 m2 ,  
- zastavěná plocha bloku 1710 m2, 100%

Záměr je nevřzen tak aby nebyl považován za rozsáhlou stavební činnost, kterou nelze ve stabilizovaném území provádět. Pojem „rozsáhlá stavební činnost“ je neurčitý pojem, který není v právních předpisech nikde definován, proto jsme se zaměřili nejprve na analýzu prostředí. Zabývali jsme se proto interpretací tohoto pojmu ve vztahu k našemu záměru, a to i za použití judikatury, konkrétně pak rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2014, č.j. 10 As 57/2014 - 69. Umístovaná stavba není objemnější (nezabírá větší plochu) než převážně řadové domy v okolí i než stávající stavba na pozemku. Umístovaná stavba není vyšší než sousední stavba. Vycházeli jsme s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny (viz níže) uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.  
Střešní krajina je dle UAP je převážně rovné střechy– proto je navržen i pro navrhovaný objekt zvolili rovnou střechu.

Odůvodnění námítky ad 3) nesouhlas s projednávání s dotčenými orgány:

V minulosti bylo vydáno jak územní rozhodnutí na bytový dům, tam mnoho souhlasné stanovisek které souhlasili s výstavbou bytového domu (v příloze).

Odůvodnění připomínky ad 4) narušení vlastnických práv

Dovolujeme si namítat, že pokud návrh MPP bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 4 svobod a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona, a to:  
1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užitné hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci).  
2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),  
3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).  
Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz obr) a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemannovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno.  
Tím, že na pozemku č.p. 2078/404 k.u. Záběhlíce vznikne stavba pro sociální účely, nebude ohrožen park ve volné zástavbě, úprava kolem budovy bude mít parkovou úpravu. Park „Trojmezí“ jako předmět rekreace je v docházkové vzdálenosti 100 m.  
Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje být nepřímým do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „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.“ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou.  
Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla.  
Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

Odůvodnění námítky ad 5) nesoulad se SZ § 53 a (§ 51) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.  
Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY (dále „ZUR“) z kterých je nutno vycházet se v kapitole 2.2.2. „podporovat regeneraci obytných území“  
Regenerace označuje nejen proces opravy poškozených částí sídlišť domů, ale i nahrazení již dožitých panelových domů novými moderními výškovými budovami s moderní parkovou úpravou okolí.

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Odůvodnění připomínky ad 6) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu

Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání.

Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. V řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena. Majitel pozemků tvrdí, že pořizovatel MPP nezjistil řádně stav věci, a to především nezjistil potřebu rozšíření bytových potřeb v lokalitě Zahradní město, nekonzultoval umístění parku ve volné zástavbě s vlastníky.

Odůvodnění připomínky ad 7) § 102 Náhrady za změnu v území  
(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada. NYNÍ (2) Vlastníkovi 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, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. DŘÍVE (2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu 38) pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkovi pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich změny nebo zrušení. (5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

## NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON

### § 133

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby a osobě, která má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě (dále jen „oprávněná osoba“) a které vznikla škoda v důsledku zrušení nebo významného omezení zastavitelnosti pozemku na základě změny územně plánovací dokumentace nebo vydáním nové územně plánovací dokumentace, náleží náhrada škody spočívající v nákladech vynaložených na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo za snížení hodnoty pozemku, který slouží k zajištění dluhu. (2) Oprávněné osobě náleží dále náhrada, byla-li její práva k pozemku nebo stavbě významně omezena územním opatřením o stavební uzávěře a byla-li jí tím způsobena škoda. § 135 Způsob náhrady  
(1) Náhrada se poskytuje v penězích. Místo peněžitě náhrady lze na základě dohody poskytnout oprávněné osobě jiný pozemek nebo stavbu; právo na vyrovnání rozdílu mezi výší peněžitě náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno.

Vlastníkovi pozemku vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu a bude požadovat náhradu za vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na získání pozemku, na projektovou přípravu výstavby.

### 2 / Námitka

A)Námitka zejména proti Datovému centru.  
Navrhujeme, aby v lokalitě 154/Slatiny pozemek u parcel č. 2470/3, 2471/1, 2472/2, 2471/1,2470/2, 2469/1, 2470/1, 2469/2 k. ú. Záběhlice, byl zrušen návrh „datového centra Slatiny“. Pan Ing. Čančík je spoluvlastník pouze pozemků 2470/2, 2469/1 k. ú. Záběhlice, nicméně projekt který je na pozemcích vytvářen zahrnuje celou uvedenou oblast pozemků. V grafické části navrhujeme zrušit regulativ „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh) “ a „Zařízení elektronických komunikací (návrh)“ - (eventuelně přesunout ) a to i v krycím listu zrušit „780/154/1001 Datové centrum Slatiny, rozšíření — návrh“. A to zejména ve výkresech ZO1 a ZO2. V textové části požaduje zrušit v příloze 3 / 780 : 780/154/1001 Datové centrum Slatiny, rozšíření — návrh.

B) Dále navrhujeme změnit v transformační ploše „411/154/2299“  
Typ struktury navrhujeme změnit na: Hybridní strukturu

C) Dále navrhujeme pro odclonění okruhu R1, výškovou regulaci na výše uvedených pozemcích zvýšit na 12 NP.  
Odůvodnění námítky ad 1) Odůvodnění nesouladu s § 51 a § 53 SZ s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.  
Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY (dále „ZUR“) z kterých je nutno vycházet se o Slatinách uvažuje jako o polyfunkční obytné zóně:  
3.2.4 Bohdalec-Slatiny (T/4)

Poloha ve městě: Prostor vymezený zhruba hranicemi vyhlášeného velkého rozvojového území situovaného na území MČ Praha 10 a částečně MČ Praha 4. Zasahuje do katastrálních území Vršovice, Strašnice a Michle.

Požadavky na využití: Transformační oblast T/4 je určena pro asanaci celého území a pro přeměnu na přirozené těžiště městské části s příslušným vybavením a jeho začlenění do struktury okolní čtvrti jako nové centrum.  
V nových centrech by se neměly stavět rozlehlé komplexy Datových center.

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:  
a) vytvoření nového centra místního i nadmístního významu,  
b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území a s možnostmi dopravní obsluhy a technické infrastruktury,  
c) dopravní propojení obou částí území a napojení na existující dopravní kostru, d) vytvoření podmínek pro propojení systému zeleně,  
e) zajištění způsobu odvodnění, které bude respektovat nekapacitní tok Slatinského potoka a nekapacitní zaklenutí Botiče pod kolejištěm na rozhraní k. ú. Michle a k. ú. Záběhlice,  
f) stabilizace trasy tzv. východní tramvajové tangenty v území,  
g) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél tras železnice a komunikací s intenzivní dopravou.  
Monoblok datových center není je v přímém rozporu se zohledněním kvality životního prostředí.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:  
a) řešit komplexně návrh nové polyfunkční obytné čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí,  
b) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, daným přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy,  
c) ověřit možnosti obsluhy území MHD,  
d) navrhnout způsob hospodaření s vodou za předpokladu využití retenčních možností území a vhodných technických prostředků s cílem ponechat a využít co největší množství dešťových vod v místě spadu a zpomalit odtok přívalových srážek ze spádového povodí.

Takto hodnotné územní bez ekologické zátěže v blízkosti velkého parku s vodní plochou navrhopvat pro datové centrum, které je možné umístit do podstatně méně hodnotného území je zcela proti ZUR.

Pokud by mělo část území být využita pro „datové centrum“ je zcela zásadní změnit její umístění. V oblasti Slatin je výstavba pro elektronickou komunikaci již započata o to v jiné části Slatin. Výstavbu vlastní společnost CE Colo Czech s.r.o. vlastněná společností T-Mobile Czech Republic a.s.. A další výstavbu vlastní SITEL, spol. s r.o..

Rozšíření plochy elektronickou komunikaci je tedy zcela logicky očekáváno v této části.

Případně v návaznosti na již stávající výstavbu na pozemcích kde nelze umístit obytnou výstavbu v těsné blízkosti Jižní spojky. V našem případě se jedná o pozemek č.p. 2472/2 a jižní polovina pozemku č.p. 2470/3 viz Příloha č.1 obr. Toto řešení považujeme za přijatelné i pro vlastníka nemovitostí.

Dále ZUR článek v článku 6.7.2 nestanovuje žádné další stavby elektronické komunikace, ani Vyjádření k projednáváné územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 4 jinak nehovoří o Slatinách jako o místě, který by měla Praze zajišťovat „elektronickou komunikaci“.

6.2.7 Elektronické komunikace - Vymezení: Sítě elektronických komunikací na území hl. m. Prahy jsou provozovány po kabelech i bezdrátových spojích. V rámci obvodu Prahy jsou v současné době digitalizovány všechny telefonní ústředny, které jsou vzájemně propojeny optickými kabely. Na území hl. m. Prahy jsou umístěny dvě nadřazené telefonní ústředny - Ústřední telekomunikační budova (ÚTB) a ATÚ Jihozápadní Město. ÚTB zajišťuje i digitální přenos do zahraničí. Významnými objekty jsou televizní vysílače Praha-město, Strahov, Cukrák, Kavčí Hory a další.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci: Nestanovují se.

Ani POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky 2008, v plochách technické infrastruktury, které by měly být regulovány státem o „elektronické komunikaci“ nehovoří viz článek 6. Proto se domníváme, že plochy datových center jsou ve všech územních plánech v ČR součástí ploch nerušící výroby. „Rozšiřování“ ploch datových center politikou územního rozvoje pouze pro jednoho operátora je zcela proti právu rovnosti stran a potřebu „datového centra“ lze zajistit i jinak viz námitka o narušení vlastnických práv.

Odůvodnění námítky ad 2) Odůvodnění nesouladu s § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Praha 10 schválila Urbanistickou studii velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice. Součástí je i naše dotčené území – studie ji nazývá Trnkov. „Jižní hrana Slatinského parku je tvořena drobnou zástavbou tří charakterově odlišných částí. Dvě stávající zástavby rodinných domů - domkářské kolonie a zástavby typu zahradního města – doplňuje nový soubor, jehož hrana je zde částečně pohledově prostupná, avšak s intenzitou odpovídající nejexponovanější části parku. Je ponechána územní rezerva na budoucí napojení na Jižní spojk. řešení reaguje na specifickou polohu –v jižní části v bezprostředním sousedství s Jižní spojkou jsou uvažovány jako bariera (hluku a znečištění) budovy nerušící výroby, kanceláří a služeb. Větší měřítko budov v jižní části plynule přechází do drobnějšího obytného měřítka v severní části. Obytná zástavba je navrhována hybridními obytnými typologiemi charakteru individuálního bydlení, se společně řešeným parkováním pro obytné skupiny.“

S textovou částí studie v podstatě souhlasíme, v grafické části je několik variant. Vyhovující je pouze ta varianta viz Příloha obr., která umísťuje výškové „bariérové budovy“ na pozemky č.p. 2472/2 a na jižní polovinu pozemku č.p. 2470/3. Ostatní pozemky zůstávají typem zástavby zahradním městem (rozvolněné bytové domy).

Náš námitka je podpořena zásadní připomínku MČ Praha 10 schválenou zastupitelem ze dne 11.6.2018 , která trvá na zapracování Urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice.

Návrh zástavby (příloha)

Odůvodnění námítky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.

Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, dle „§ 10 odstavec (1) Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.“ Návrh MPP sám říká, že jiné využití těchto pozemků je možné (protože plochu začlenil do zastavitelných obytných transformačních ploch)! Umístění „datového centra Slatiny“ je z pohledu přísných bezpečnostních pravidel pro DS do navrhované oblasti MPP zcela nevyhovující. Pro moderní datová centra se volí pozemky, které mají odstup od okolní zástavby, a v oblasti se pohybuje za běžného provozu minimální počet lidí. Podrobněji viz Zákon č. 127/2005 Sb. zákon o elektronických komunikacích a souvisejících předpisů např. evropská norma EN 50 600. Navrhuje vytvoření rezerv, na telekomunikační stavby ve vhodnějším místě Prahy. V oblasti kde není žádoucí obytná výstavba a kde jsou optické kabely již instalovány a např. ulice Průmyslová, Brněnská či jiné průmyslové zóny.

Odůvodnění námítky ad 5) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s výsledkem řešení rozporů

Jelikož podnět (podle § 4 odst. 2 stavebního zákona) na datové centrum nebyl podán dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů, ale soukromým subjektem SITEL spol s.r.o. (viz odůvodnění technické infrastruktury verze 2.0), nelze mluvit o podnětu dotčeného orgánu podle zvláštních právních předpisů.

Dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů je Magistrát Hl. m Prahy odbor technické vybavenosti, který podnět nepodával.

Ve věcech elektronické komunikace je koordinátorem datových služeb Český telekomunikační úřad.

Stanovisko Magistrát Hl. m Prahy odbor technické vybavenosti není známo. Odůvodnění textové části návrhu MPP verze 3.3 říká „Tato část odůvodnění Územního plánu hl.m. Prahy bude doplněna poté, co bude vyhodnoceno vyjádření dotčených orgánů “

Odůvodnění – technická infrastruktura, říká:

a) „Umístění datového centra je navrženo na základě Urbanistické studie Slatiny – SITEL Praha 10, kterou zpracoval ATELIER V3S s.r.o v 08/2013“. Odůvodnění však opomíjí Urbanistickou studii velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice. Která je svým významem nadřazená a řeší lokalitu komplexně, ne jen s ohledem na potřeby soukromé společnosti SITEL s.r.o..

b) „Lokalizace datového centra je zvolena na základě vhodného připojení na stávající páteřní optické trasy různých provozovatelů, které jsou vedeny v této lokalitě.“ Na pozemcích vlastníka nejsou optické trasy různých provozovatelů! Pokud má na svých pozemcích SITEL s.r.o. optickou trať může si datové centrum rozšiřovat na svých pozemcích, případně na pozemcích přímo navazujících na pozemky SITEL s.r.o., které jsou vlastněny stejnou fyzickou osobou jako společnost SITEL s.r.o..

c) „Na základě rostoucích požadavků na služby ICT (služby informačních a komunikačních technologií) je navržena plocha pro umístění nového datového centra v oblasti Slatiny, v k.ú. Záběhlice, Michle v Praze 10. Výstavbou nového datového centra (několik samostatných objektů) dojde k rozšíření významného telekomunikačního uzlu s využitím stávající technické infrastruktury – páteřních sítí elektronických komunikací. Umožní poskytování telekomunikačních služeb na nejvyšší úrovni sezajištěním všech požadovaných parametrů včetně zajištění bezpečnostních požadavků. Datové centrum bude plnit funkci důležitých propojovacích uzlů národních a mezinárodních telekomunikačních operátorů, sloužit k poskytování konektivity, k bezpečnému uchovávání dat pro bankovní sektor, obchodní podniky (zejména retailové řetězce), dopravní sektor, státní správu a dalších.“

Požadavky na služby informačních a komunikačních technologií se v posledních letech zvyšují, ale budovy pro tyto služby mají tu výhodu, že se dají postavit mimo obydlené území.

V době kdy vznikla studie ATELIER V3S s.r.o - 08/2013, byli Slatiny nevyužitým územím. Nyní se intenzitě uvažuje využít území především pro bytovou výstavbu s občanským vybavením.

Studie ATELIER V3S s.r.o - 08/2013 vycházela ze stávajícího územního plánu, který je v této chvíli přežitý. Na pozemcích vlastníků nejsou „páteřní sítě elektronických komunikací“ fakticky je tedy není možné pro datové centrum využít. Jeden s největších vlastníků optických kabelů v ČR společnost CETIN (O2) vlastní 38 000 km optických kabelů, má již dvě datová centra. Jedno z nich v Praze u dálnice D1 v ulici V lomech 2339/1. Páteřní uzly elektronických komunikací jsou například ulice Vyskočilova, Vaníčková/Strahovský tunel, Evropská/Vokovická atd. Slatiny nejsou co se týká pokrytí optických kabelů nijak zvláště významné. Přičemž datové centrum pro státní správu je již ve výstavbě v obci Zeleneč u Prahy a není je třeba budovat ve Slatinách.

V obci Zeleneč u Prahy vznikne obrovský bunkr plný optických kabelů, kde bude stát a veřejná správa shromažďovat důležitá data. Maximálně zabezpečený počítačový bunkr symbolizuje cíl, který si politici předsevzali - dostat klíčové systémy pod státní správu, protože s jejich výpadkem se může ohrozit chod státu. Datový bunkr za nejméně 300 milionů bude třikrát větší než Národní datové centrum. Nepředpokládá se tedy, že stát měl ještě další finance na budování dalších datových center. Pozemek v Zeleneči už před lety koupil resort financí od vnitra - místo nabízí ohromný příkon elektřiny, kterou počítače potřebují nejen na provoz, ale i na chlazení. Klíčovými zákazníky by měli být ministerstva dopravy a práce. A v obou případech je cíl, aby se stát a především jeho obyvatelé vymanili z role rukojmích. Z toho plyne, že požadavek datového centra Slatiny plyne pouze a jenom s požadavků soukromého sektoru.

Odůvodnění námítky ad 6) nesoulad s architektonickým a urbanistickým řešením celého území MČ Praha 10 byla zpracována Urbanistickou studií velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice, která byla zpracoval-li IPR předána. Tato studie i Praha 10 podporuje umístění datového centra pouze jako bariérové stavby kolem R1. Nikoli až k parku, jehož tvar a rozsah přebíral IPR do Metropolitního územního plánu z Urbanistické studie velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice. MHMP – odbor územního plánování se písemně vyjádřil takto:  
„V případě změny Z 2459/00 byla též pro zpracování návrhu změny požadována studie, která byla dodána (studie Sitel), a návrh začal být zpracováván. V mezidobí, ale žadatel (dotčená městská část – MČ) pořídil novou podkladovou studii (Urbanistickou studií velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice), kterou na MČ projednal a požaduje, aby návrh změny vycházel z této nové studie.“

Odůvodnění námítky ad 7) nerespektování Zadaní MPP (schválené usnesením zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 31/6 ze dne 19.9.2013)  
V zadání není požadavek na nové datové centrum v oblasti Prahy, pouze požadavky na ochranu stávajících elektronických komunikací. Ostatní nová infrastruktura je v žádání uvedena. Jelikož navrhované „datové centrum“ je v návrhu odděleno od stávajícího (a to především velkokapacitní komunikací) považujeme ho za nové (nelze mluvit o rozšíření). „II. A. 3. 2. 8. Elektronické komunikace - V souvislosti se sítěmi elektronických komunikací budou řešena následující témata: a. respektování ochranných pásem komunikačních vedení podle příslušných právních předpisů, b. respektování vymezených koridorů sítě elektronických komunikací, c. koordinace výškové hladiny zástavby s existujícími RR trasami.“

Odůvodnění připomínky ad 9) narušení vlastnických práv  
Dovolujeme si namítat, že pokud Metropolitního územního plánu hl. Praha bude ponechán ve stávající podobě návrhu dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona: 1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci). 2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování), 3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba). Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník hodnotit investice, které do pozemku již vložil. Vlastnická práva již byla jednou porušena tím, že byly pozemky za minulého režimu odebrány. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá o pozemek zkultivovat, nesmí mu být, ale ve výkonu vlastnického práva bráněno. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle odborného názoru jiných provozovatelů optických sítí a datových služeb je vhodnější účelů pro, který určuje pozemky MPP dosáhnou jinak. A to vytvořením rezerv, na telekomunikační stavby ve vhodnějším místě. Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při požíování územního plánu dojít, „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 „ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou. Územní plány, zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla. Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

Odůvodnění námítky ad 10) náš návrh umístění Datového centra(příloha)

Odůvodnění námítky ad 11) náš návrh zástavby (příloha)

### 3 / Námítka

Namítáme proti funkčnímu využití pozemků. Z níže důvodů žádáme, aby pozemek p. č. 712/2 a 713/2 a 714 a 653 k. ú. Záběhlce byly určeny v převážné své výměře Metropolitním územním plánem hl. m. Prahy k funkčnímu využití zastavitelná obytná lokalita. O regulativech stejné jako jsou okolní pozemky. Odůvodnění námítky ad 1) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY  
Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“  
Ulice Práčská je s pohledu urbanismu páteří částí městské části Záběhlce, je zde zastoupena především bytová funkce, doplněna o nákupní možnosti, drobné služby sociálního (základní a mateřská škola) a soukromého charakteru. Pokud by zde majitel vybudoval sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která není v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí.

Odůvodnění námítky ad 2) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na pozemcích vlastníka byl historicky obytný statek z číslem popisným 58, číslem orientačním 6 (viz Příloha obr. 5), statek byl minulým režimem rozbořen. V lokalitě je již několik sportovních zařízení, které plně pokryjí potřeby sportovního vyžití obyvatel – dle výkresu Územně analytického podkladu č. 330 - Současný stav využití územní je zde pět takovýchto oblastí viz Příloha obr. 1 (a,b) označených 1, 2, 3, 4, 5. Na dotčených pozemcích nebylo nikdy sportoviště oficiálně provozováno, za minulého režimu zde byly zde pouze náznaky přestěhovat na dotčené pozemky tenisové kurty, sportoviště se zde pro atraktivnost jiných sportovních ploch např. Hamr neudrželo a jeho základy zanikly. Návrh Metropolitního územní plán hl. m. Prahy zařazuje posuzovanou plochu do ploch zastavitelných sportovními stavbami – zastavitelná rekreační transformační plocha. Jediný důvod, kterého si vlastníci vědomí, který je ale odtažen od reality, že na pozemku byly základy nepovolené stavby náhradního sportoviště TJ Rapid. Což dokládáme listinou z 26.7.200 viz Příloha obr. 6. Oproti skutečnému stavu se způsob využití zásadně a bez jakéhokoliv odůvodnění změnil plochy historicky sloužící k bydlení, která je v souladu s historickým způsobem využití pozemků, na funkci SP – plocha sportu. Pro tento územní plán v řešené lokalitě nenacházíme žádné vysvětlení ani odůvodnění a navrhuje, aby územní plán byl v dotčeném území byl zachován způsob využití, která je historicky dán a pozemky si zachovaly funkci OB – bydlení. Pozemky jsou z větší části vedeny na listu vlastnictví jako Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku stály obytné stavby lokalita sloužila k bydlení viz historické foto obr 5 . Pozemek patří podle Stavebního zákona § 58 do Zastavěné území a i z tohoto důvodu ji stále navrhuje k bydlení ponechat a zařadit do ploch k funkčnímu využití plocha bydlení – OB.

Dovolujeme si namítat, že pokud územní plánu hl. Praha bude ponechán ve stávající podobě dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a § 123 občanského zákona: 1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci). 2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování), 3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba). Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle stavu ve kterém mu byli pozemky násilně v minulém režimu odebrány a nebude moci hodnotit

investice, které do pozemku již vložil. Vlastnická práva již byla jednou porušena tím, že objekty ve vlastnictví vlastníka byli zbořeny, vlastník nedostal, žádnou náhradu za zbořeně stavby, pouze požaduje pozemek užívat v souladu ze stavem v kterém mu byli pozemky odebrány. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá o pozemek zkultivovat nesmí mu být, ale převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu sportovní plocha ve výkonu vlastnického práva bráněno. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle odborného názoru architekta lze účelu pro, který určuje UP Hl. města Prahy dosáhnou jinak. A to vytvoření rezerv na sportovní stavby ve vhodnějším místě na stejném katastru – vlastník pro toto nabízí pozemek v lokalitě tak zvaného Trojmezí , číslo pozemku

Odůvodnění námítky ad 3) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, jsou plochy sportu zařazeny dle § 6 do ploch „občanského vybavení“ Tato vyhláška stanovuje § 6 odstavec, (1) Plochy občanského vybavení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Návrh MUP neprokazuje, že by další sportovní stavby byly v dané lokalitě potřebné. Ani že by zde mohlo vzniknout dostatečně kapacitní parkoviště pro sportovní stavbu. Ani že dopravní napojení na metro bylo příhodné. V minulosti se zde plánovala zastávka metra nedaleko této plochy (viz stávající UP) MUP ale odklonil trasu metra mimo Záběhlice. Oproti výškovému rastru 100 m x 100 m namítáme, že měl být podrobnější a měl by odpovídat přesněji podlažnosti v analytických podkladech, protože pak odporuje PSP „§ 26 odstavec b) v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.“ Na části lokality je MUP určena jako 8np by se musela určit s územní studie. Odůvodnění výškové úrovně staveb v dotčené lokalitě: Při ulici Práčská navazuje lokalita na výstavbu o 5 nadzemních podlažích a dvou ustupujících patrech. Požaduje na tuto uliční frontu navázat 5 nadzemními podlažími. V jižní části pozemku navrhujeme budovy kaskádově snížit v podobných intencích jak je provedena Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 5 sousední výstavba.

Odůvodnění námítky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů Dotčené pozemky jsou v oblasti zvýšené zátěže NO2, dle Územně analytického podkladu č 16 – Kvalita ovzduší zatížení průměrná roční koncentrace NO2 na dotčených pozemcích je 25-30 umg -3, viz Příloha obr 2. Způsobuje to především komunikační síť, viz výkres Územně analytického podkladu č. 22 – Komunikační síť. Způsobuje to především větší koncentrace komunikací I a II třídy. Při aerobních aktivitách, patří správné dýchání za základ. Nebudete-li mít cvičenec dostatečný přísun kyslíku, může si tělesnou schránku při cvičení spíše poškodit více než regenerovat. Jednotlivá svalová vlákna, která zapřičiňují pohyb, jsou na kyslíku přímo závislá. Čím více kyslíku se přes plíce do těla dostane, tím větší relaxační a silové účinky má cvičení na naše tělo. Navrhujeme přesunout sportoviště na jiný pozemek č.p. 657/6 vlastníků, který je z odborného hlediska více vhodný a je v klidové zóně – viz Příloha výkres obr č 2. Nově navrhovaný pozemek má mnohokrát menší zátěž NO2 a to méně než 15 umg -3. Z urbanistického hlediska se pak na dotčených pozemcích uvolní prostor na bytovou zástavbu, která může mít u silnice barterový charakter (domy se zasklenou pavlačí). Návrh Metropolitního územního plánu obsahuje v námi zpracovávané části zjevný nesouladu mezi skutečným stavem v území a návrhem. Metropolitní územní plán nezohledňuje ani stávající vlastnické, ekonomické, teritoriální a terénní vztahy v území, což vede k názoru, že byl zhotoven, aniž by se zhotovitel seznámil se skutečným stavem, vztahy a vazbami dotčeného území

Odůvodnění námítky ad 5) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání. Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Odvolatel tvrdí, že pořizovatel UP nezjistil řádně stav věci, a to především při skutečný hodnocení hlukové a imisní zátěže, výškové poměry v lokalitě a ostání viz další námítky.

Odůvodnění námítky ad 6) nedostačené informace MPP byl zpracován ve variantách, varianta A nebyla vystavena pro veřejnost. Odůvodnění zprávy MPP říká „II. E. 1. Pro návrh MPP jsou zpracována variantní řešení. Projektant během zpracování návrhu Metropolitního plánu nedospěl k jednoznačnému závěru, jak předložit Metropolitní plán invariantně v souladu se Zásadami územního rozvoje Hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 a současně s upraveným návrhem Zprávy o uplatňování ZÚR Hl. m. Prahy v uplynulém období (říjen 2014 – březen 2017) podle výsledků Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 6 projednání (Zpráva), která byla pořízena podle § 42 odst. 1 a 2 stavebního zákona a je připravena v souladu s požadavky § 42 odst. 8 stavebního zákona. Důvodem je současné pořizování Zprávy, která předpokládá změnu určitých částí ZÚR hl. m. Prahy - aktualizaci. Návrh MPP předložený ve dvou variantách je v souladu se zadáním, neboť nebylo možné nalézt jednoznačné optimální řešení, jak zdůvodněno podrobně v kapitole 2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“ V odůvodnění zprávy MPP je uvedena z varanty A pouze tabulka veřejně prospěšných staveb, porovnání celkové výměry zastavitelných území

340	MHMPXPIXYA0R	Námítka	MHMPXPIXYA0R	2998445	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**4 / Námítka**

Namítáme oroti parku ve volné zástavbě. Navrhujeme pozemek parc. č. 2225/207 v k.ú. Záběhlice v lokalit 556/Sídliště Zahradní Město západ zařadit do „STAVEBNÍ BLOK, stavba“. Nebo do rozvojových zařadit do rozvojových či transformačních ploch. V současné době se jedná o stavební pozemek. Navrhujeme aby se na pozemku parc. č. 2225/208 v k.ú. Záběhlice dali stavět podzemní stavby. Odůvodnění námítky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební

Pozemky Projekt Jetelová jsou ve větší míře stavebními pozemky vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku do ploch „park ve volné zástavbě“ dojde ke značnému omezení vlastnického práva. Dle UP (viz výše a obr – stávajíc UP ) a dle vyjádření je nyní možné zastavět Lokalitu Gladiola bytovým domem s podzemními garážemi.

Stávající stav:  
Pozemek přímo navazují na bytové domy ( 8NP až 12NP), v oblasti jsou i polyfunkční budovy. Na pozemek je přímý přístup s veřejné komunikace.

Podle stávajícího územního plánu:  
OB - čistě obytné  
Hlavní využití:  
Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:



Byty v nebytových domech.  
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.  
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:  
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.  
Dále lze umístit:  
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.  
Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.  
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Výkres UP:  
Stávajícím hodnotám podlažnosti zjištěná (viz.příloha) / Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.  
Podlažnost obytných staveb v okolí 8NP, 13NP  
Je možno požit navrhovanou výškovou úroveň v rozmezí 13NP do 8NP

Stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.  
Výškové hladiny obytných staveb v okolí 23,9 m, 40,5 m.  
Je možno požit navrhovanou výškovou úroveň v rozmezí 40,5 m do 23,9 m.  
Zastavěnost bloků

Stávající blok u ulice Mečíková  
- plocha bloku 1249 m<sup>2</sup>  
- zastavěná plocha bloku 1249 m<sup>2</sup>, 100%

Záměr je nevřzen tak aby nebyl považován za rozsáhlou stavební činnost, kterou nelze ve stabilizovaném území provádět. Pojem „rozsáhlá stavební činnost“ je neurčitý pojem, který není v právních předpisech nikde definován, proto jsme se zaměřili nejprve na analýzu prostředí. Zabývali jsme se proto interpretací tohoto pojmu ve vztahu k našemu záměru, a to i za použití judikatury, konkrétně pak rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2014, č.j. 10 As 57/2014 - 69. Umísťovaná stavba není objemnější (nezabírá větší plochu) než převážně řadové domy v okolí i než stávající stavba na pozemku. Umísťovaná stavba není vyšší než sousední stavba. Vycházeli jsme s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny (viz níže) uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.  
Střešní krajina je dle UAP je převážně rovné střechy– proto je navržen i pro navrhovaný objekt zvolili rovnou střechu.

Odůvodnění připomínky ad 2) narušení vlastnických práv  
Dovolujeme si namítat, že pokud návrh MPP bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti.  
Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 4 svobod a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona, a to:  
1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užitky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užitné hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci).  
2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),  
3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).  
Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz obr) a nebude moci rozhodnout investice, které do pozemku již vložil.  
Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemannovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno.  
Tím, že na pozemku č.p. 2078/404 k.u. Záběhlice vznikne stavba pro sociální účely, nebude ohrožen park ve volné zástavbě, úprava kolem budovy bude mít parkovou úpravu. Park „Trojmezí“ jako předmět rekreace je v docházkové vzdálenosti 100 m.  
Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „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.“ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou.  
Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla.  
Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

Odůvodnění námítky ad 4) nesoulad se SZ § 53 a (§ 51) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.  
Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY (dále „ZUR“) z kterých je nutno vycházet se v kapitole 2.2.2. „podporovat regeneraci obytných území“. Regenerace označuje nejen proces opravy poškozených částí sídlišť domů, ale i nahrazení již dožitých panelových domů novými moderními výškovými budovami s moderní parkovou úpravou okolí.

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Odůvodnění připomínky ad 3) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu

Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání.

Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. V řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena.

Majitel pozemků tvrdí, že pořizovatel MPP nezjistil řádně stav věci, a to především nezjistil potřebu rozšíření bytových potřeb v lokalitě Zahradní město, nekonzultoval umístění parku ve volné zástavbě s vlastníky.

Odůvodnění připomínky ad 4) § 102 Náhrady za změnu v území

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada. NYNÍ (2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určené 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, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

DŘÍVE (2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada.

Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu 38) pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkovi pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich změny nebo zrušení.

(5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON

§ 133

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby a osobě, která má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě (dále jen „oprávněná osoba“) a které vznikla škoda v důsledku zrušení nebo významného omezení zastavitelnosti pozemku na základě změny územně plánovací dokumentace nebo vydáním nové územně plánovací dokumentace, náleží náhrada škody spočívající v nákladech vynaložených na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo za snížení hodnoty pozemku, který slouží k zajištění dluhu.

(2) Oprávněné osobě náleží dále náhrada, byla-li její práva k pozemku nebo stavbě významně omezena územním opatřením o stavební uzávěře a byla-li jí tím způsobena škoda.

§ 135 Způsob náhrady

(1) Náhrada se poskytuje v penězích. Místo peněžitě náhrady lze na základě dohody poskytnout oprávněné osobě jiný pozemek nebo stavbu; právo na vyrovnání rozdílu mezi výší peněžitě náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno.

Vlastníkovi pozemku vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu a bude požadovat náhradu za vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na získání pozemku, na projektovou přípravu výstavby.

Odůvodnění připomínky ad 5) k pozemku

Do textové části Metropolitního územního plánu navrhujeme doplnit. Do parku ve volné zástavbě je možné umisťovat podzemní stavby, pokud jejich zeminou bude minimálně 1m a na ploše nad podzemní stavbou bude zeleň.

5 / **Námítka**

Namítáme v katastrální území Chodov, číslo parcelní 3486, parcela byla v předchozím návrhu Metropolitního plánu celá vedena v zastavitelné a rozvojové ploše 415/185/4018, nyní je z části převedena do zeleně, žádáme ponechat původní návrh. Navrhujeme v katastrální území Chodov, číslo parcelní 3486, navrhnout ke zrušení všechny nadzemní vedení ZVN, VVN.

Odůvodnění námítky

Změna oproti původnímu návrhu nebyla vlastníkům vysvětlena a vlastníci se s ní seznámili až při zveřejnění upraveného návrhu 26.4.2022, pokud mohl být navržen Metropolitní územní plán tak aby vlastníkům vyhovoval je třeba se přiklonit k původnímu návrhu. Nadzemní vedení ZVN, VVN lze vést i jinak. Navrhujeme podzemní trasu, nebo odklon trasy přes nezastavitelnou lokalitu 915/Trojmezí.

6 / **Námítka**

Namítáme proti tomu aby celá plocha stavebního pozemku byla pod šrafov "soukromá zahrada"

Navrhujeme v katastrální území Záběhllice, číslo parcelní 34/1 přeřadit v severní části přeřadit do Stavební blok, stavba. V jižní části je možné ponechat do Stavební bloky, soukromá zahrada. Navrhuje připomínkovaný pozemek a pozemky přilehlé vyjmout z Ochrany přírody a krajiny – Přírodní park.

Odůvodnění námítky ad 1)

Pozemek ve větší míře svým tvarem a umístěním stavební pozemek vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku pouze do ploch „soukromá zahrada“ dojde k omezení vlastnického práva. Soukromý stavební pozemek je oplocen a pravidelně udržován.

Článek 93 Soukromé zahrady

(1) Soukromá zahrada je veřejně nepřístupná a nezpevněná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu (04) heterogenní struktura, (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Výjimečně může být také součástí městských parků, pokud veřejně nepřístupné zahrady dotvářejí základní kompozici parku.

(2) V blocích, ve kterých jsou soukromé zahrady vymezeny, je nutné zachovat dominantní podíl soukromých zahrad ve vztahu k ploše bloku. Konkrétní grafické vymezení ploch soukromých zahrad a jejich hranic je informativní.

(3) Soukromé zahrady jsou vymezeny v grafické části Z 02 šrafov přes bílou plochu stavebního bloku.

V odůvodnění textové části „Pro vesnickou strukturu jsou nezpevněné části stavebních bloků, zahrady s budovami rodinných domů, taktéž charakteristické.“

V přísném výkladu bude tedy na stavebním pozemku nepovoleno stavět. To, že má toto grafické vymezení ploch soukromých zahrad a jejich hranic jen informativní charakter sice zavdává jistý podnět ke spekulaci, že se nemusí úplně striktně dodržet. Ale otázkou stále zůstává, jak velký objekt se může v této grafické značce postavit.

Návrh zástavby rodinným domem (příloha)

7 / **Námítka**

Navrhujeme v katastrální území Záběhllice, číslo parcelní 2584/1 a 2583 přeřadit pozemky do Transformační plochy 411/154/2299

A dále pozemek katastrální území Záběhlice, číslo parcelní 2585/6 majitel pronajímá, za účelem provozování stávajících dočasných staveb pro reklamu. Pronájem těchto pozemků, vlastníku nemovitostí, přináší pravidelný příjem, o který by nerad přišel v důsledku legislativních změn. Ze současného znění Metropolitního plánu není zřejmé, zda bude možné nájemci vydat závazné stanovisko k prodloužení doby trvání stávajících dočasných staveb pro reklamu, proto požadují, aby Metropolitní plán v zájmu zachování právní kontinuity jednoznačně stanovil, že u již realizovaných dočasných staveb, umožňuje prodloužení doby jejich trvání za podmínky, že budou splňovat požadavky stanovené nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), (dále jen „PSP“), ve smyslu následující věty. „U jiných staveb dočasných, povolených před účinností Metropolitního plánu může být povolena změna v užívání spočívající v prodloužení doby jejich trvání, pokud jsou v souladu s obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby a nejsou v dané lokalitě uvedeny jako nepřipustné.“ Odůvodnění námítky ad 1) Lesní pozemky nijakou opodstatněnou výměru, takto malá lokalita nemůže sloužit jako les.

Odůvodnění námítky ad 2) Dotčený pozemek je na hranici zastavěného území.

Odůvodnění námítky ad 3) Sousední objekty v ulici Nad Elektrárnou jsou určenému k trvalému bydlení.

Odůvodnění námítky ad 4) Návrh územního plánu hl. m. Prahy navrhuje převést část výše uvedených pozemků do ploch Les na lesních pozemcích. Jedná se pouze o náletové dřeviny různého druhu.

Odůvodnění námítky ad 5) Pozemek je stavebně vhodný i z důvodu velmi snadného napojení na inženýrské sítě z ulice Nad Elektrárnou

Odůvodnění námítky ad 7) Pokud by chtěl navrhovatel odclonit Jižní spojku od výstavby nabízí se dav způsoby, buď vysokou výstavbou nerušící výroby nebo izolační zelení. Metropolitní plán Prahy, ale nemá izolační zeleň definovanou, což je pokud se týče stromořadí kolem velkých dopravních tepen velká chyba.

Odůvodnění námítky ad 7) Pokud nám nebude vyhověno a vlastník pozemku katastrální území Záběhlice, číslo parcelní 2583- HLM Praha nebude chtít svůj pozemek připojit k Transformační plochy 411/154/2299, přes kterou lze připomínkované pozemky připojit, žádáme připojit pozemky k lokalitě 630/-/4 v celé ploše né pouze z části jak je nyní navrhováno.

Odůvodnění námítky ad 8) Vzhledem k tomu, že prodloužení doby trvání stávajících dočasných staveb nevyvolává nové nároky na danou lokalitu, nedochází k jejímu zatížení další výstavbou a jedná se pouze o formální prodloužení doby jejich trvání, považují za nezbytné, aby se Metropolitní plán jasně vymezil a jasně stanovil, za jakých podmínek bude možné dobu trvání prodloužit. Současné znění návrhu Metropolitního plánu navazuje a v mnoha ustanoveních odkazuje na PSP, se kterými utváří kompaktní pravidla pro umísťování staveb. V Souladu s výše uvedeným požadují, aby MPP stanovil, že u dočasných staveb může být prodloužena doba jejich trvání za podmínky splnění požadavků stanovených PSP, a pokud nejsou v dané lokalitě uvedeny MPP jako nepřipustné. Aplikace uvedeného textu zajistí právní kontinuitu již existujících staveb, které splňují PSP a nejsou v dané lokalitě uvedené jako nepřipustné. Zároveň nastaví jednotný postup k posuzování takových záměrů, neboť ze současného znění takový postup MPP nevyplývá.

340	MHMPXPIXYA0R	Námítka	MHMPXPIXYA0R	2998456	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**8 / Námítka**

Navrhujeme, aby u parcely č. 2527/10, k. ú. Záběhlice byl zrušen návrh „123/369/2305 Skalky - místní park“ . V grafické části požadujeme zrušit u připomínkovaného pozemku regulativ „místní park“ a „městská parková plocha zahradní “ a to i v krycím listu 123/369/2305 Skalky - místní park. Navrhujeme, aby dle MPP bylo možno využít pozemek pro výstavbu rodinných domů případně s podílem veřejných budov pro školství. Domníváme se, že výstavba by měla být umístěna i na severně sousedící pozemek. Odůvodnění námítky ad 1) Odůvodnění nesouladu s § 51 a § 53 SZ s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY (dále „ZUR“) z kterých je nutno vycházet, by se Praha neměla rozšiřovat, spíše by mělo docházet k zastavování transformačních území, „4) Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.“ Celý MPP je koncipován tak, že by nemělo docházet k přílišnému rozrůstání zástavby mimo zastavěná území, zástavba by se měla koncentrovat již v obydlených územích formou stejné struktury. Krycí list MPP říká „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Trnkov se strukturou zahradního města. Lokalita Trnkov je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované síť veřejných prostranství s osou v ulici Na Vinobraní a jednotné měřítko zástavby.. Území je součástí residenční výstavby a i vlastníci okolních nemovitostí upřednostní dostavbu dalších vilek oproti zanedbanému špatně přístupnému „parku“.

Odůvodnění námítky ad 2) Odůvodnění nesouladu s § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Vrchní část zanedbaného území (kde je umístěn i náš pozemek) je uprostřed vilové oblasti Viz Příloha. Je špatně napojena na veřejné prostranství. A vzhledem k tomu je zde místo, kde se scházejí nepřizpůsobiví občané. Z pohledu architektonického je zcela vhodné tento vrchní prostor rozčlenit na parcely pro rodinné vily, s výškou na západě jednopodlažní, směrem na východ přechod do vyšších pater. Případně některé s pozemků využít pro veřejnou vybavenost. Z pohledu architektonického by zde byla vhodná mateřská školka. V místě je klid a vhodné prostředí pro hraní si dětí na zahradě. Z urbanistického hlediska je potřeba parků spíše v části dolní (jižní) kde jsou bytové domy (tuto část lokality vlastní MHMP ). Jelikož se jedná o jižní svah je dobře využitelný pro procházky a posezení občanů, kteří nedojdou do velkých parkových lokalit. Hamr je vzdálený 100 m a je napojen na Trojmezí (jeden z největších přírodních parků v Praze). Představa terasového uspořádání jižního svahu viz Příloha. Celková koncepce využití by mohla vypadat viz Příloha

Odůvodnění námítky ad 3) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů (PSP).

Pozemek majitele volně nenavazuje na veřejné prostranství, na pozemek se lze dostat různými pěšinami, které nejsou zrovna přívětivé. Vizualně je pozemek navázán na vilovou zástavbu. Bez požití soukromých pozemků nelze cesty propojit. Dle PSP (pražské stavební předpisy) § 11 Obecné zásady vymezování pozemků a veřejných prostranství (3) Veřejná prostranství se vymezují tak, aby vytvářela prostorově a vizuálně spojitý systém. Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro pěší pohyb. Ulice a cesty se přednostně navzájem propojují.

Odůvodnění námítky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho ostatních prováděcích právních předpisů

Stávajícím územním plánem je pozemek určen pro přírodní nelesní plochy /ZN/ veřejné vybavení bez bližší specifikace /VVX/ po r. 2010. Podle stavebního zákona se platnost stávajícího územního plánu stále prodlužovala. Předpokládalo se, že po roce 2010 bude již platný nový územní plán nebo budou pozemky rezerv stabilizovány.

VV je územní rezerva je to plocha, vymezená s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 36 SZ). Územní Plán obsahuje mimo jiné vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití. Hranice územních rezerv se v grafické části ÚP vyznačují ve výkrese základního členění území. Územní rezervy se dále vymezují v hlavním výkrese. V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech, pak jsou územní rezervy vymezeny v příslušných výkresech (Příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.) Jedním ze základních znaků územní rezervy je její dočasnost. Přestože české soudy dovodily, že o stavební uzávěru se v případě „rezervy“ nejedná, určité omezení vlastníků dotčených nemovitostí územní rezerva přece jen představuje, a proto by měla být vymezena dle názorů soudů pouze nejkratší nutnou dobu. Její aktuálnost by tak měla být prověřována nejpozději při zpracovávání zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace, tj. nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace. Ze zprávy by mělo být patrné, že aktuálnost využití rezervy byla prověřena. Na majitele se několikrát obrátil MHMP, který chtěl veřejnou vybavenost v lokalitě stabilizovat. A to pro umístění školských zařízení, které chtěla vymístit z nevhodných lokalit. Pořizovatel stávajícího UP zhodnotil potřebu veřejného vybavení v oblasti definitivně i v konceptu územního plánu v roce 2009 viz obr Příloha.

Domníváme se, že ke stabilizování veřejné vybavenosti mělo dojít s ohledem na výše uvedené důvody.

Námítka ad 5) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu

Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání. Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. V řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena. Majitel pozemků tvrdí, že pořizovatel MPP nezjistil řádně stav věci. A to především, nezjistil, zda skutečně chybí veřejné prostranství v lokalitě Trnkov a to v takto velkém rozsahu. Nevyhodnotil, jak velké veřejné prostranství dokáže v této lokalitě Městská část P10 (nebo MHPM) stabilně udržovat. Přesto, že je obecně známo, že zelené odlehlé plochy bez údržby jsou pro městské části spíše na obtíž.

Námítka ad 6) Nedostatečná informace

MPP byl zpracován ve variantách, varianta A nebyla vystavena pro veřejnost. Odůvodnění zprávy MPP říká „II. E. 1. Pro návrh MPP jsou zpracována variantní řešení. Projektant během zpracování návrhu Metropolitního plánu nedospěl k jednoznačnému závěru, jak předložit Metropolitní plán invariantně v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 a současně s upraveným návrhem Zprávy o uplatňování ZÚR hl. m. Prahy v uplynulém období (říjen 2014 – březen 2017) podle výsledků projednání (Zpráva), která byla pořízena podle § 42 odst. 1 a 2 stavebního zákona a je připravena v souladu s požadavky § 42 odst. 8 stavebního zákona. Důvodem je současně pořizování Zprávy, která předpokládá změnu určitých částí ZÚR hl. m. Prahy - aktualizaci. Návrh MPP předložený ve dvou variantách je v souladu se zadáním, neboť nebylo možné nalézt jednoznačné optimální řešení, jak zdůvodněno podrobně v kapitole 2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“ V odůvodnění zprávy MPP je uvedena z varanty A pouze tabulka veřejně prospěšných staveb. Do žádné s tabulek není zahrnuto propojení ulic Ryšánkova a Na Vinobraní.

Námítka ad 7) narušení vlastnických práv

Dovolujeme si namítat, že pokud Metropolitního územního plánu hl. Praha bude ponechán ve stávající podobě návrhu dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a § 123 občanského zákona: 1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užitky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejích vlastníkem - užívání věci). 2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování), 3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).

Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Vlastnická práva již byla jednou porušena tím, že byly pozemky za minulého režimu odebrány. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá o pozemek zkultivovat, nesmí mu být, ale ve výkonu vlastnického práva bráněno. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle názoru obyvatel v místě žijících je soukromá zeleň u vilek mnohem přínosnější pro lokalitu než takto velký park. Pokud by šlo pouze o zprůchodnění lokality majitel pozemku by o tomto byl ochoten jednat, ale zatím mu nebyli nabídnuty žádné konkrétní podmínky.

Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „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 „ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž činěná na vlastníka návrhem územního plánu není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou. Magistrát i městská část v lokalitě mají mnoho pozemků, na kterých je možné zbudovat menší veřejné zelené prostranství viz obr územně analytických podkladů.

Územní plány, zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla.

Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určité je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

Účastník zastupuje 6 fyzických osob - viz detail podání.

340	MHMPXPIYVFEG	Námítka	MHMPXPIYVFEG	2996874	Jiné
340	MHMPXPIYVFEG	Námítka	MHMPXPIYVFEG	2996875	Nesouhlas

**1 / Námítka**

Na stavebních parcelách k.ú. Libuš č. parc. 873/82, 215/1 a 1138/2 namítáme - navrhuje upravit návrh MPP následujícími způsoby.

(A) Zúžit plochu dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D.  
(B) Zúžit plochu Veřejně prospěšné stavby pro metro s označením 910-621/-/2 (výkres ZO4) dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D.  
Odůvodnění námítky ad 1) V roce 2019 byl zpracován návrh „Územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“, která navrhla nové uspořádání prostoru u stanice Libuš včetně zástavby v těsné blízkosti metra.  
Podle našeho názoru není v tomto ohledu návrh MPP ani v souladu s „Územní studií Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“ zpracované v roce 2019. Vyhověním této připomínce namítaný nesoulad z části odpadne.  
Studie navrhuje bloky:  
B02\_08: Tento blok je v US řešen pro bydlení 4 511 m2 a veřejná vybavenost 1933 m2. Tato Studie předpokládá začlenit kulturní centrum jako součást polyfunkční budovy. Po jednání mezi vlastníkem a hl. m. Prahou / MČ Praha Libuš, bylo hl. m. Prahou / MČ Praha Libuš upřesněno, že nelze vykoupit pozemky potřebné pro realizaci kulturního centra (tuto variantu US předpokládala prověřit). Majitel pozemku nutně potřebuje mít možnost realizovat stavbu ještě před realizací metra.

BO2\_09: V bloku je navržen pro bytovou výstavbu.  
Odůvodnění námítky ad 2) Vlastníci v roce 2014 podali podnět P483 změna funkčního využití ploch - výstavba rodinných domů a vytvoření ploch zeleně, na rozloze 22 055 m2, Původní stav ÚP: SV-F, OV-B, DH, DU, ZP, VPS, Upravený stav ÚP: SV, OB, ZMK.  
Odůvodnění námítky ad 3) Po společném jednání se rozšířila plocha veřejně prospěšné stavby téměř na celý pozemek k.ú. Libuš č. parc. 873/82. S tímto vlastník nesouhlasí. Původně byla na pozemku vlastníka plocha veřejně prospěšné stavby v rozsahu šířky ochranného pásma metra, na celé trase a lokálně se nerozšiřovala.  
Odůvodnění námítky ad 4) Zcela zásadní je, že vlastníci se snaží na vývoji lokality s HMP již delší dobu spolupracovat. Mají uzavřenou celou řadu smluv, které zabezpečují výstavbu metra, dlouhodobě vycházejí vstříc potřebám HMP a dopravního podniku (dále DPP). Přijali navrhovanou směnu pozemků tak, jak ji navrhl DPP a HMP. Přitom se vzdali nejcennější části pozemku, která má velmi dobré využití (koeficient F), aby zde mohlo být metro vybudováno.  
Odůvodnění námítky ad 7) Územně analytické podklady výkres 225 ploty bariéry a prostupnost města prokazují, že připomínkované území není veřejně přístupné. V minulosti se jednalo o komplex budov společně s pozemky k.ú. Libuš č.p. 1 a 2. Celý areál stále vlastní jedna rodina.  
Odůvodnění námítky ad 8) vlastníci si nechali na pozemcích vypracovat projekt v roce 2021 od AZUCHA s.r.o. – Ing.Zuzana Charvátová, který vychází z územní studie.  
Studie respektuje záměr veřejně prospěšné stavby metra, a to v trase územního rozhodnutí na metro a dále počítá s výstavbou vestibulu v části náměstí u ulice Novodvorská. Navrhuje však současně dílčí úpravy návrhů, které stavbu metra nemohou nijak zásadně zkomplikovat.

Vzájemné vztahy s projektem metra v oblasti studie K jezírku  
Objekt AD+AG (HPP dle přílohy v tabulce) bude založen na konstrukci metra nebo konstrukce musí tubus obkročit, a to železobetonovou konstrukcí o rozpětí 22 m. Vestibul/tubus bude v této části v takové hloubce, že nosníky, které ponесou přízemí objektu AD, nebudou zasahovat do přízemí, ale budou v prostoru pod terénem nad vestibulem/tubusem.  
Bylo by vhodné, aby při výstavbě metra byly použity všechny vhodné technologie, které tlumí otřesy, hluk a bludné proudy.  
Na sousedním pozemku ze severu bude započata developerská výstavba ještě před započtím výstavby metra.  
Pro snížení přenosu vibrací do chráněné konstrukce budov je možné provádět opatření ve zdroji kolejové dopravy, na cestě od metra ke chráněné konstrukci budovy a konečně uvnitř nebo v základové části chráněné konstrukce.  
Při přípravě projektu metra, požadujeme za prvé speciálním uložením kolejí, za další vložení pružných materiálů mezi tubus a založení konstrukcí okolních budov.  
Objekt F nemá žádnou přímou souvislost s výstavbou metra, proto se předpokládá jeho výstavba v první etapě.  
Na tuto etapu není třeba změny územního plánu Hl. města Prahy.  
Řeší především domy I, J, H, G, K, celkem 5 487 m2 dále F (respektive část budovy FA) celkem 1620 m2 výstavba těchto domů nekoliduje přímo s tubusem plánovaného metra, má vliv pouze na velikost staveniště.  
Nekoliduje přímo ani s územním rozhodnutím na dočasnou otočku tramvaje (která bude zrušena úplně), u budov F by byla kolize s ochranným pásmem tramvaje 30 m – pokud by byla v pozici dle územní studie. Budovy F mohou mít i jiné umístění.  
V této první etapě je plánováno řešit budovy AB+AC celkem 2 332 m2 a BC+BB celkem 2 259 m2. Podmínkou výstavby je koordinovat návaznosti podzemních garáží. Dále je třeba konzultovat výškové uspořádání s Územní studií.  
Majitel vynakládá finanční prostředky smysluplně a v souladu se zájmy obce, ale je pro něj nepřijatelné, aby se na jeho pozemcích navrhovaly veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v tak velkém rozsahu, protože to by mu zabránilo se svým majetkem volně nakládat.

Odůvodnění námítky ad 9) pro dokreslení situace je třeba uvést, že vlastníci si nechali na pozemcích vypracovat projekt v roce 2011, který posuzoval tři varianty.  
Varianta A - předpokládá nad metrem vybudování 4 solitérních objektů, které by tvořily výškovou dominantu prostoru. Za základ řešení považuje odpovídající funkční i hmotové doplnění stávající obytné zástavby na jihu prostoru. Ve východní části řešeného prostoru předpokládáme umístění objektů služeb a obchodu jako pojítku k historické zástavbě staré Libuše v návaznosti na ulici K Jezírku.

Varianta B - předpokládá nad metrem vybudování segmentových objektů, které by byly prostorovou dominantou. Toto řešení předpokládá možnost vytvoření veřejného prostoru náměstí v prostoru východně od Novodvorské. Tento prostor by byl odcloněn od nepříznivých důsledků dopravy a zároveň by těžil z kontaktu se zelení parkové plochy, která by měla vzniknout souběžně s Novodvorskou. Tato varianta podporuje také myšlenku umístění administrativních ploch.

Varianta C – vznikla jako hmotová verze předchozího návrhu.

Předkládané varianty si kladou za cíl najít v daném prostoru optimální prostorové vztahy a možnosti funkčních náplní v souladu s územním plánem. Tuto fázi považujeme za počátek cesty, která povede, spolu s urbanistickým řešením Útvaru rozvoje města, k podkladům pro skutečné finální formování místa. Jsme si vědomi významu nejen pro majitele, ale pro především pro dnešní i budoucí obyvatele městské části Praha Libuš.  
Majitel vynakládá finanční prostředky, aby prostor řešil, ale rozhodně nechce strpět, aby se na jeho pozemcích navrhovaly veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, protože to by mu zabránilo se svým majetkem volně nakládat.

Odůvodnění námítky ad 10) V roce 1986 byl pozemek č.p. 873/82 veden územním plánem jako stavební s výškovou regulací 8NP, nebylo zde zaznačeno žádné metro, bylo to před vydáním restituční.

Odůvodnění námítky ad 11) narušení vlastnických práv  
Dovolujeme si namítat, že pokud návrh MPP bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona, a to:  
1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užitky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užitné hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejím vlastníkem - užívání věci).  
2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),  
3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).

Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz příložený nákres) a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemannovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno. Tím, že z pozemků Libuš č. parc. 873/82 budou stavby metra upraveny tak, jak navrhujeme, nebude narušen veřejný zájem.

Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořízování územního plánu dojít, „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.“ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou.

Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla.

Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladený přísné restriktivní požadavky.“

Pokud nebude vyhověnu tomuto požadavku, budou majitelé žádat podle SZ

§ 102 Náhrady za změnu v území  
(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada. NYNÍ (2) Vlastníkovi 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, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. DŘÍVE (2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu 38) pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkoví pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinností do jejich změny nebo zrušení. (5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

**2 / Námítka**

Z níže uvedených důvodů navrhujeme, aby pozemek katastrální území: Kamýk čísla pozemků: č.p. 873/72 a č.p. 873/271 byly určeny v převážné své výměře do „Zastavitelná (stavební) transformačních plocha s rekreačním využitím“. Dále namítáme, aby na současně stavebních pozemcích nebyl navrhován čtvrtový park a parkové plochy. Odůvodnění námítky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební. Nepřesné posouzení stavu území – nenaplnění stavebního zákona § 19 odstavec (1) písmeno a)

Pozemek k.ú. Kamýk Čísla pozemků: č.p. 873/ 72 a č.p. 873/271 je stavebním pozemkem vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku do ploch „Městská parková plocha zahradní“ dojde ke značnému omezení vlastnického práva.

Stávající územní plán (dále jen „UP“):  
SP - sportu  
Území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.  
Funkční využití:  
Krytá i otevřená sportovní zařízení.  
Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty2 pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí).

Návrh MPP (MUP):  
Plochy nestavebních bloků „(1) Městskou parkovou plochou zahradní je veřejně přístupné prostranství v městském parku s dominantním zastoupením okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponované prostřednictvím výsadeb a sítí cest a doplněné místy k rekreaci. Čtvrtový park, který plní úlohu významného místa pro rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky dané části města a částí města bezprostředně sousedících.“  
Na pozemcích ale žádný park není, jedná se o úhor. Nelze zde nalézt žádné typický znaky parku, nejsou tu žádné cesty, žádné záhony, žádné vodními plochy nebo potoky, žádné lavičky žádné dekorativní prvky.  
Celá lokalita 867/Les Kamýk je zahrnuta do Zastavitelné nestavební rekreační lokality.  
„(2) Specifickým typem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny.“

Platný UP umožňuje výstavbu viz výše. Majitel je mírně omezen ochrannými pásmy podzemního vedení - ale toto vedení není v celé ploše a dle zákona 458/200 Sb § 68 odstavec (4) písmeno b) může majitel plynovodu udělit písemný souhlas se stavební činností, umísťování staveb.  
„(4) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická nebo právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod, plynovodní přípojku nebo zásobník plynu  
b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“

ad 1a) I přes toto technické omezení bylo na pozemku kú: Kamýk č.p. 873/72 vydáno několik územních rozhodnutí, jedno například na viz Příloha „Hokejová hala HHC – umístění stavby hokejové haly včetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, parkoviště,“, což je v souladu se stejným územním plánem jaký je nyní platný.  
„Krytá sportovní zařízení. Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek,

administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty2 pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí). „ Rozhodnutí o umístění stavby - Hokejová hala HHC – umístění stavby hokejové haly výčetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, parkoviště

ad 1b) V dalším případě posuzoval Magistrát HL. m Prahy soulad se současně platným územním plánem pro „AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE“. Opět se jedná o vnitřní sportoviště viz Příloha. Magistrát HL. m Prahy odbor stavební a územního plánu dospěl k závěru že „Výše uvedený záměr není v rozporu s funkčním využitím platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.“

Návrh MPP navrhuje změnit na plochu „Plochy nestavebních bloků - Městskou parkovou plochou zahradní“, celou plochu bude podle návrhu možno pouze „doplněné místy k rekreaci.“ Což velmi zásadně zmaří plány majitele na vybudování sportoviště v celé ploše. AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE - půdorys

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE – pohledy

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE – pohledy

Magistrát HL. m Prahy soulad se současně platným územním plánem pro „AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE“.

ad 1 c) A dále byla vypracovaná studie na sport resort (golf) obsahující:  
a) Na ploše 15 486m 2 budou zbudovány převážně venkovní sportovní aktivity Toto lůžkové zařízení je možné vybudovat jedině, když na zbytku vybudujeme sportovní aktivitu.  
b) Případá v úvahu malé hřiště na golf 15 500m2 od devíti jamkách, dle jednání s městem možno rozšířit i na pozemky města.  
c) U jiných sportovních aktivit by byl problém s vyrovnání jednotlivých částí pozemku.  
d) Navrhované doplňkové stavby o celkovém počtu 50 lůžkách, v půdorysném rozměru 3 480 m2, jedná se stavby z různou výškou. Jsou navržené stavby o zastavěné ploše 2x656m2m,266m2,325m2,263m2,575m2,302m2,352m2,110m2 celkem 3474 m2. Jedná se od deset domků na ubytování každý cca po 5 lůžkách a jedno zařízení obsluhy (golfového) areálu. Přikládáme studii.

Odůvodnění námítky ad 2) Odůvodnění nesouladu stavebního zákona § 19 odstavec (2) a dle § 53 SZ písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“ Tato část Kamýku je z pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde chce vybudovat sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí.

Odůvodnění námítky ad 3) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Jedná se o nezastavěné a nevyužívané území, z větší části tvořené starou navážkou výkopových zemin, dnes částečně s řídkými náletovými porosty. Jižní téměř rovinatá část území (navážka) se v severní části svažuje ve směru severozápad. Dopravní napojení areálu může být navrženo v místě stávajícího vjezdu na pozemek, tj. z jižní strany od ul. Generála Šišky. Může zde být napojen vjezd na nové parkoviště podél jižní strany areálu. Nejbližší autobusová zastávka MHD v ulici Generála Šišky. Nejbližší stávající zástavba je situována severním směrem ve vzdálenosti od 59 m (jedná se o areál The Prague British School a Česko Britské základní školy). Vlastní objekty školy jsou situovány ve vzdálenosti od 195 m. Ve východním směru je stávající zástavba situována od 290 m (jedná se o 2-3NP objekty speciální MŠ a ZŠ Modrý klíč v ulici Smolkova a vedlejší areál státní MŠ Smolkova). Nejbližší obytná zástavba ve východním směru je situována ve vzdálenosti od 440 m (jedná se o vysokopodlažní panelové bytové domy v ulici Zimova a Machuldova). V západním směru je stávající obytná zástavba situována ve vzdálenosti od 350 m (jedná se o 4NP a 8NP bytové d\_m v ulici Vazovova) a ve výhledu se v daném směru obytná zástavba přiblíží na cca 290 m od hranice pozemků. Vzhledem k poloze jsou tedy pozemky ideálními pro výstavbu částečně krytého - sportoviště.

Dopady výstavby krytého sportoviště na Územní systém ekologické stability a Přírodní parky  
Hlavním cílem vytváření územních systému ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhu, mezi druhy a rozmanitost ekosystému. Podstatou územních systému ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Přímo v zájmovém území nebyly vymezeny ani navrženy žádné prvky regionálního či lokálního USES. Nejbliže je funkční interakční prvek I5/374. Přírodní parky  
Zájmové území nezasahuje do ploch žádného přírodního parku. Nejbliže se nachází přírodní park Modřanská rokle – Cholupice.

Dovolujeme si namítat, že pokud územní plánu hl. Praha(Metropolitní) bude ponechán ve stávající podobě dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a) § a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona:  
1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užitky (toto právo umožňuje vlastníkovvi realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci).  
2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovvi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),  
3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).  
Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle stavu ve kterém mu byly pozemky násilně v minulém režimu odebrány a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil.

Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat, nesmí mu být ale převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu sportovní plocha ve výkonu vlastnického práva bráněna. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle odborného názoru architekta lze účelu pro, který určuje UP Hl. města Prahy, dosáhnout jinak. A to zlepšením přístupnosti lokality 976/ Údolí Lubušského a Cholupického potoka a revitalizací lokality 985/Skládka Libuš na čtvrtový park.

Odůvodnění námítky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.

Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, jsou plochy sportu zařazeny dle § 6 do ploch „občanského vybavení“ Tato vyhláška stanovuje § 6 odstavec, (1) Plochy občanského vybavení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Návrh MPP neprokazuje, že by sportovní stavby v dané lokalitě byly dostačené. Může zde též vzniknout dostatečně kapacitní parkoviště pro sportovní stavbu. Oproti výškovému rastru 100 m x 100 m namítáme, že měl být podrobnější a měl by odpovídat přesněji podlažnosti v analytických podkladech, protože pak odporuje PSP „§ 26 odstavec b) v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.“ Na části lokality je MPP určena jako „4“ pro nově navržené stavby – ale stavby není kam dle MPP umístit.

Odůvodnění námítky ad 5) nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčené pozemky jsou v oblasti nejmenší koncentrace NO2 na území Hl. m Prahy, dle Územně analytického podkladu výkres 132 – Kvalita ovzduší zatížení průměrná roční koncentrace NO2 na dotčených pozemcích je do 20 umg -3, viz obr. Při aerobních aktivitách patří správné dýchání k základu. Nebudete-li mít cvičenec dostatečný přísun kyslíku, může si tělesnou schránku při cvičení spíše poškodit více než regenerovat. Jednotlivá svalová vlákna, která zapřičiňují pohyb, jsou na kyslíku přímo závislá. Čím více kyslíku se přes plíce do těla dostane, tím větší relaxační a silové účinky má cvičení na naše tělo.

Odůvodnění námítky ad 6) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu  
Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání. Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Odvolatel tvrdí, že pořizovatel UP nezjistil řádně stav věci, a to především při zjišťování součastného využití pozemků, není nikde vyhodnoceno, že by územní trpělo nedostatkem parků.

Odůvodnění námítky ad 7) rozporné informace k MPP

Ve věci variantního řešení dostala veřejnost mnoho rozporných informací. Jedno odůvodnění říká, že bylo v souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., zpracován MPP ve variantním řešení. Ve druhém odůvodnění je tato informace popřena, není však vůbec natož řádně odůvodněna viz níže.

ODŮVODNĚNÍ 7a) MPP byl zpracován ve variantách, žádné varianty nebyly vystavena pro veřejnost. Odůvodnění zprávy MPP říká „II. E. 1. Pro návrh MPP jsou zpracována variantní řešení. Projektant během zpracování návrhu Metropolitního plánu nedospěl k jednoznačnému závěru, jak



<p>předložit Metropolitní plán invariantně v souladu se Zásadami územního rozvoje Hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 a současně s upraveným návrhem Zprávy o uplatňování ZÚR Hl. m. Prahy v uplynulém období (říjen 2014 – březen 2017) podle výsledků projednání (Zpráva), která byla pořízena podle § 42 odst. 1 a 2 stavebního zákona a je připravena v souladu s požadavky § 42 odst. 8 stavebního zákona. Důvodem je současné pořizování Zprávy, která předpokládá změnu určitých částí ZÚR hl. m. Prahy - aktualizaci. Návrh MPP předložený ve dvou variantách je v souladu se zadáním, neboť nebylo možné nalézt jednoznačné optimální řešení, jak zdůvodněno podrobně v kapitole 2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“</p>					
<p>ODŮVODNĚNÍ 7b) V souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky byly pro zpracování zadání jako podklad využity ÚAP hl. m. Prahy. V souladu s § 11 odst. 2 a 3 bylo zadání Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zpracováno podle přílohy č. 6 vyhlášky a byl v něm stanoven požadavek na zpracování variant, pokud to bude nezbytné. Tato nezbytnost se v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu neprokázala, a proto variantní řešení nejsou zpracována.</p>					
<p>Pokud pořizovatel (Magistrát hl.m. Praha) tak zásadně zasahuje do soukromého vlastnictví, že soukromé pozemky mění ze stavebních na nestavební a sousední pozemky (hl.m.Praha), dá se říct své vlastní, celé zahrnuje do stavebního bloku, vzniká přinejmenším důvod pro variantní řešení.</p>					
<p>Závěrem připomínkové pozemky navrhujeme zařadit v MPP do: Přefadit do lokality 543/ Sídliště Libuš. Navrhnout novou Rozvojovou nebo Transformační plochu zastavitelnou stavební o rozloze 22 537 m2 Typ struktury: areál vybavenosti Způsob využití: rekreační Minimální podíl uličních prostranství: UPmin: nestanovuje se Minimální podíl městských parků: PP min: nestanovuje se Maximální podíl veřejných prostranství: VPmax: nestanovuje se Minimální podíl občanské vybavenosti: OVmin: nestanovuje se Zastavitelnost plochy: 50%</p>					
<p>V případě potřeby dodáme podrobnější podkladovou studii.</p>					
<p>Eventuelně přefadit do lokality 540 / Sídliště Modřany jih Do zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu Rozvojová plocha 413/540/2622 Typ struktury: struktura areálů vybavenosti Způsob využití: rekreační</p>					
340	MHMPXPIYVFEG	Námítka	MHMPXPIYVFEG	2996877	Nesouhlas
<p><b>3 / Námítka</b></p> <p>V katastrální území Písnice a) parcelní číslo 934/9 o výměře 1194 m2 a parcelní číslo 934/15 o výměře 6957 (polovina výměry přímkykající se k pozemku parc. č 934/9 ), b) V „Hlavním výkresu struktury“ jsou námitkované plochy označeny do rekreační krajinné plochy. Navrhujeme z části zařadit do zastavitelného území. Žádáme v části pozemků o zařazení do zastavitelného území a přefazení z lokality 935/ Písnice Šeberov do lokality 544 / Sídliště Písnice Odůvodnění námítky ad 1) Minimálně požadujeme do návrhu zohlednit náš návrh obslužnosti cyklo trasy, zahrnující půjčovnu kol, občerstvení pro cyklisty, cyklo hřiště, a sociální zázemí (wc)</p>					
<p>Zejména pak navrhujeme změnit hranici zastavitelného území, to znamená zvětšit území stavebních bloků.</p>					
<p>Odůvodnění námítky ad 2) Městská část Praha - Libuš v této lokalitě potřebuje zvětšit plochy sportu, čemuž návrh MPP částečně vyhověl. Sportovní plochy zde vytvoří přirozený přechod mezi Sídlištěm Písnice a krajinným rozhraním. Parkoviště, občerstvení a cyklo hřiště zde bude sloužit především pro potřeby cyklotrasy, která je v tomto místě vedená.</p>					
<p>Odůvodnění námítky ad 3) Oporu vidíme zejména v § 53 Stavebního zákona písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p>					
<p>Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“ Tato část Sídliště Písnice je s pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde hodlá, vybudoval parkoviště pro sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí. A také je do lokality plánované metro.</p>					
<p>Odůvodnění námítky ad 4) Podstatný je též skutečný stav využití pozemků. Jedná se o částečně zastavěné, ale ve své většině nevyužívané území. Na parcele č.p. 934/9 je zbudované parkoviště, které je v plánu rozšířit. Parkovací plochy je třeba v daném území rozšířit.</p>					
<p>Odůvodnění námítky ad 5) V případě lokality Písnice - Šeberov je z důvodu vysokého rekreačního významu zemědělské využití méně podstatné a bude zde tlak na nezemědělské využití krajiny.</p>					
<p>Odůvodnění námítky ad 6) V oblasti vznikla územní studie „Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice“ Je-li v návrhu došlo k rozdělení stavebních bloků B220, B217 a B216, je zde proluka, kterou navrhujeme uzavřít jedním malým stavebním blokem, který by uzavřel „stavební čáru volnou“ viz obr. Navrhujeme maximální výšku 3NP a maximální podíl zastavěných ploch 40%. Nově vzniklý blok Bxx by mohl mít podobný charakter jako „B216 - Blok stávající kolonie rodinných domů je při ulici Na Okruhu doplněn o menší zastavitelné plochy pro nové domy malého měřítka. Výška je omezena na 2 - 3 NP.“</p>					



využitelnosti dotčených pozemků. Výkres UP: Stávajícím hodnotám podlažnosti zjištěná (viz.příloha) / Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Podlažnost obytných staveb v okolí 21 NP, 8NP, 13NP Je možno požit navrhovanou výškovou úroveň v rozmezí 21NP do 8NP Stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Výškové hladiny obytných staveb v okolí 66,4 m, 23,9 m, 40,5 m. Je možno požit navrhovanou výškovou úroveň v rozmezí 66,4 m do 23,9 m. Zastavěnost bloků Blok u ulice Jetelová - plocha bloku 1249 m2 - zastavěná plocha bloku 1249 m2, 100% Blok u ulice Blatouchová - plocha bloku 1710 m2 , - zastavěná plocha bloku 1710 m2, 100% Záměr je nevřzen tak aby nebyl považován za rozsáhlou stavební činnost, kterou nelze ve stabilizovaném území provádět. Pojem „rozsáhlá stavební činnost“ je neurčitý pojem, který není v právních předpisech nikde definován, proto jsme se zaměřili nejprve na analýzu prostředí. Zabývali jsme se proto interpretací tohoto pojmu ve vztahu k našemu záměru, a to i za použití judikatury, konkrétně pak rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2014, č.j. 10 As 57/2014 - 69. Umístovaná stavba není objemnější (nezabírá větší plochu) než převážně řadové domy v okolí i než stávající stavba na pozemku. Umístovaná stavba není vyšší než sousední stavba. Vycházeli jsme s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny (viz níže) uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Sféšní krajina je dle UAP je převážně rovné střechy– proto je navržen i pro navrhovaný objekt zvolili rovnou střechu. Odůvodnění námítky ad 2) nesouhlas s projednávání s dotčenými orgány: V minulosti bylo vydáno ke studii souhlasné stanovisko HMP číslo MHMP 1907809/2019 s výstavbou bytového domu (v příloze). Na základě změny investora a následném jednání s Městkou částí Praha 10, vznikly dalších 4 variant zastavěný pozemku. 1. varianta s výrazně podlouhlým půdorysem 36 x15,7m, 8 pater plus ustoupené 2. varianta s redukováným půdorysem 28,8 x15,7m, 11 pater plus ustoupené 3. varianta s další redukcí půdorysu 25,4 x15,7m, 12 pater plus ustoupené 4. schodiště přesunuto k západní fasádě, z důvodu požadavku zajímavější severní fasády, zrušení balkonů se západu, varianta s redukováným půdorysem 25,4 x15,7m, 12 pater plus ustoupené K jednotlivým studiím byli vydány doporučující stanoviska (viz příloha), která též označují pozemek za stavební řeší se pouze výška a půdorys objektu. Tyto stanoviska jsou nadále konzultovány s vlastníci technické infrastruktury, hledá se kompromis tak aby bylo vyhověno především dotčeným orgánům a dále aby šli vyjednat souhlasy s přeložkami a dále aby byli spokojeni účastníci řízení zejména MČ P10. Odůvodnění připomínky ad 3) narušení vlastnických práv Dovolujeme si namítat, že pokud návrh MPP bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opfeny o především o Čl. 11 Listiny základních práv a Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 4 svobod a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona, a to: 1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užitélné hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejích vlastníkem - užívání věci). 2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování), 3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšině i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba). Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz obr) a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemannovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno. Tím, že na pozemku č.p. 2078/404 k.u. Záběhlíce vznikne stavba pro sociální účely, nebude ohrožen park ve volné zástavbě, úprava kolem budovy bude mít parkovou úpravu. Park „Trojmezí“ jako předmět rekreace je v docházkové vzdálenosti 100 m. Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje být nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytné nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“ Z naúčtením libovůle.“ Z našich námítek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou. Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla. Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“ Odůvodnění námítky ad 4) nesoulad se SZ § 53 a (§ 51) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY (dále „ZUR“) z kterých je nutno vycházet se v kapitole 2.2.2. „podporovat regeneraci obytných území“ Regenerace označuje nejen proces opravy poškozených částí sídlišť domů, ale i nahrazení již dožitých panelových domů novými moderními výškovými budovami s moderní parkovou úpravou okolí. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Odůvodnění připomínky ad 5) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání. Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. V řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena. Majitel pozemků tvrdí, že pořizovatel MPP nezjistil řádně stav věci, a to především nezjistil potřebu rozšíření bytových potřeb v lokalitě Zahradní město, nekonzultoval umístění parku ve volné zástavbě s vlastníky. Odůvodnění připomínky ad 6) § 102 Náhrady za změnu v území (1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzavěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada. NYNÍ (2) Vlastníkovi 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, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu nebo změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. DŘÍVE (2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu 38) pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkovi pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich zrušení. (5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzavěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud. NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON § 133 (1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby a osobě, která má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě (dále jen „oprávněná osoba“) a které vznikla škoda v důsledku zrušení nebo významného omezení zastavitelnosti pozemku na základě změny územně plánovací dokumentace nebo vydáním nové územně plánovací dokumentace, náleží náhrada škody spočívající v nákladech vynaložených na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo za snížení hodnoty pozemku, který slouží k zajištění dluhu. (2) Oprávněné osobě náleží dále náhrada, byla-li její práva k pozemku nebo stavbě významně omezena územním opatřením o stavební uzavěře a byla-li jí tím způsobena škoda. § 135 Způsob náhrady (1) Náhrada se poskytuje v penězích. Místo peněžité náhrady lze na základě dohody poskytnout oprávněné osobě jiný pozemek nebo stavbu; právo na vyrovnání rozdílu mezi výší peněžité náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno. Vlastníkovi pozemku vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu a bude požadovat náhradu za vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby.

340	MHMPXPIZZUGC	Námítka	MHMPXPIZZUGC	2996894	Jiné	Účastník zastupuje 6 fyzických osob - viz detail podání.
340	MHMPXPIZZUGC	Námítka	MHMPXPIZZUGC	2996895	Nesouhlas	

#### 1 / námítka

Namítáme k výškové zástavby , v návrhu je pouze 2 RNP. Navrhujeme v katastrální území Libuš, v oblasti pozemků parcelní číslo 36/1,36/2,37/1,37/2,38 zvýšit regulaci výšek na 4RPN. Požadavek námítkujícího Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námítek dle stavebního zákona odstavec , Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námítkách § 53 (1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“ Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námítkách na adresu námítkující osoby. Odůvodnění námítky ad 1)

Výška objektu dle Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“)					
PSP §26 ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Rozsah území, ze kterého je námi navrhovaná výšková hladina 4RPN odvozena, odpovídat charakteru a velikosti území. Ty jsme použili jako podklad pro navrhování výškové úrovně.					
Stávajícím hodnotám podlažnosti zjištěná / Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (viz.příloha).					
Obvodová linie střechy sousedního objektu je stanovena na 9m, což znamená minimálně 3RPN. Jelikož jsou lokální zvýšení u nově navrhované zástavby v lokalitě přípustná (viz fotodokuemtace) navrhujeme lokálně zvýšit na 4RPN.					
Stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (viz. příloha).					
Fotodokumentace čtyřpodlažní zástavby (viz. příloha).					
Odůvodnění námítky ad 2) projednávaná výstavba					
Pozemky o celkové výměře 4004 m2 přímo navazují na rodinné domy v oblasti jsou i polyfunkční budovy a bytové domy. Pozemky jsou v současné chvíli zaskvěny směsicí staveb ve špatném technickém stavu , není zde žádná zeleň až na jeden strom. Tvar souboru pozemků obdélník cca 90 x 46 m. Na pozemek je přímý přístup z veřejné komunikace. Návrh zástavby ponechat na pozemku blokovou zástavbu. Dojde k podstlanému zlepšení estetického vzhledu lokality, kulturně hodnotnější zástavbou a dále se podstatně zvýší podíl zeleně na pozemcích, nyní je až na jeden strom nulový. Je navržený čtyřpodlažní/na části trojpodlažní objekt plus ustupující patro, objekt je převážně bytového charakteru má navrženy tři (lokálně čtyři) vertikální komunikační prostory, schodiště s výtahem. Konstrukční systém převážně stěnový. V suterénu jsou navrženy parkovací místa na odpovídající HPP dle PSP. Umísťovaná stavba není vyšší než sousední stavba, přímí soused výška stavby 9m k římse, a stavby bytového domu 80 m na jih jsou ještě vyšší než námi navrhovaný objekt. Návrh vychází s přihlédnutí ke stávající urbanistické struktuře – je navržen stavební blok a stávající hodnotám výškové hladiny (viz výše) uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.					
Vizualizace zástavby Vizualizace návaznosti na jižní objekt (viz. příloha).					
Vizualizace návaznosti na ulici Libušská (viz. příloha).					
Vizualizace návaznosti na ulici K Novému sídlišti a Okrová (viz. příloha).					
340	MHMPXPIZZUGC	Námítka	MHMPXPIZZUGC	2996897	Nesouhlas
<b><u>2 / námítka</u></b>  V katastrální území Písnice a) parcelní číslo 934/9 o výměře 1194 m2 a parcelní číslo 934/15 o výměře 6957 (polovina výměry přimykající se k pozemku parc. č 934/9 ), b) V „Hlavním výkresu struktury“ jsou námitkované plochy zaznačeny do rekreační krajinné plochy. Navrhujeme z části zařadit do zastavitelného území. Žádáme v části pozemků o zařazení do zastavitelného území a přefazení z lokality 935/ Písnice Šeberov do lokality 544 / Sídliště Písnice Požadavek námítkujícího Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námitek dle stavebního zákona odstavec „ Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námítkách § 53 (1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“ Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námítkách na adresu námítkující osoby. Odůvodnění námítky ad 1) Minimálně požadujeme do návrhu zohlednit náš návrh obslužnosti cyklo trasy, zahrnující půjčovnu kol, občerstvení pro cyklisty, cyklo hřiště, a sociální zázemí (wc)					
Zejména pak navrhujeme změnit hranici zastavitelného území, to znamená zvětšit území stavebních bloků.					

Odůvodnění námítky ad 2)  
Městská část Praha - Libuš v této lokalitě potřebuje zvětšit plochy sportu, čemuž návrh MPP částečně vyhověl. Sportovní plochy zde vytvoří přirozený přechod mezi Sídlištěm Písnice a krajinným rozhraním. Parkoviště, občerstvení a cyklo hřiště zde bude sloužit především pro potřeby cyklotrasy, která je v tomto místě vedená.

Odůvodnění námítky ad 3)  
Oporu vidíme zejména v § 53 Stavebního zákona písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY  
Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“  
Tato část Sídliště Písnice je s pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde hodlá, vybudoval parkoviště pro sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí. A také je do lokality plánované metro.

Odůvodnění námítky ad 4)  
Podstatný je též skutečný stav využití pozemků. Jedná se o částečně zastavěné, ale ve své většině nevyužívané území. Na parcele č.p. 934/9 je zbudované parkoviště, které je v plánu rozšířit. Parkovací plochy je třeba v daném území rozšířit.

Odůvodnění námítky ad 5)  
V případě lokality Písnice - Šeberov je z důvodu vysokého rekreačního významu zemědělské využití méně podstatné a bude zde tlak na nezemědělské využití krajiny.

Odůvodnění námítky ad 6)  
V oblasti vznikla územní studie „Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice“  
Jelikož v návrhu došlo k rozdělení stavebních bloků B220, B217 a B216, je zde proluka, kterou navrhujeme uzavřít jedním malým stavebním blokem, který by uzavřel „stavební čáru volnou“ viz obr. Navrhujeme maximální výšku 3NP a maximální podíl zastavěných ploch 40%. Nově vzniklý blok Bxx by mohl mít podobný charakter jako „B216 - Blok stávající kolonie rodinných domů je při ulici Na Okruhu doplněn o menší zastavitelné plochy pro nové domy malého měřítka. Výška je omezena na 2 - 3 NP.“  
Návrh doplnění - Územní studie Okolí budoucí stanice metra D

340	MHMPXPIZZUGC	Námítka	MHMPXPIZZUGC	2996898	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**3 / námítka**

Na stavebních parcelách k.ú. Libuš č. parc. 873/82, 215/1 a 1138/2 namítáme - navrhujeme upravitl návrh MPP následující způsobem.

(A) Zúžit plochu dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D.  
(B) Zúžit plochu Veřejně prospěšné stavby pro metro s označením 910-621/-/2 (výkres ZO4) dopravní infrastruktury, pouze na koridor v trase metra D.  
Odůvodnění námítky ad 1) V roce 2019 byl zpracován návrh „Územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“, která navrhla nové uspořádání prostoru u stanice Libuš včetně zástavby v těsné blízkosti metra.  
Podle našeho názoru není v tomto ohledu návrh MPP ani v souladu s „Územní studií Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“ zpracované v roce 2019. Vyhověním této připomínce namítaný nesoulad z části odpadne.  
Studie navrhuje bloky:  
B02\_08: Tento blok je v US řešen pro bydlení 4 511 m2 a veřejná vybavenost 1933 m2. Tato Studie předpokládá začlenit kulturní centrum jako součást polyfunkční budovy. Po jednání mezi vlast-níkem a hl. m. Prahou / MČ Praha Libuš, bylo hl. m. Prahou / MČ Praha Libuš upřesněno, že nelze vykoupit pozemky potřebné pro realizaci kulturního centra (tuto variantu US předpokládala prověřit). Majitel pozemku nutně potřebuje mít možnost realizovat stavbu ještě před realizací metra.

B02\_09: V bloku je navržen pro bytovou výstavbu.  
Odůvodnění námítky ad 2) Vlastníci v roce 2014 podali podnět P483 změna funkčního využití ploch - výstavba rodinných domů a vytvoření ploch zeleně, na rozloze 22 055 m2, Původní stav ÚP: SV-F, OV-B, DH, DU, ZP, VPS, Upravený stav ÚP: SV, OB, ZMK.  
Odůvodnění námítky ad 3) Po společném jednání se rozšířila plocha veřejné prospěšné stavby téměř na celý pozemek k.ú. Libuš č. parc. 873/82. S tímto vlastník nesouhlasí. Původně byla na pozemku vlastníka plocha veřejné prospěšné stavby v rozsahu šířky ochranného pásma metra, na celé trase a lokálně se nerozšiřovala.  
Odůvodnění námítky ad 4) Zcela zásadní je, že vlastníci se snaží na vývoji lokality s HMP již delší dobu spolupracovat. Mají uzavřenou celou řadu smluv, které zabezpečují výstavbu metra, dlouhodobě vycházejí vstříc potřebám HMP a dopravního podniku (dále DPP). Přijali navrhovanou směnu pozemků tak, jak ji navrhl DPP a HMP. Přitom se vzdali nejcennější části pozemku, která má velmi dobré využití (koeficient F), aby zde mohlo být metro vybudováno.  
Odůvodnění námítky ad 7) Územně analytické podklady výkres 225 ploty bariéry a prostupnost města prokazují, že připomínkované území není veřejně přístupné. V minulosti se jednalo o komplex budov společně s pozemky k.ú. Libuš č.p. 1 a 2. Celý areál stále vlastní jedna rodina.  
Odůvodnění námítky ad 8) vlastníci si nechali na pozemcích vypracovat projekt v roce 2021 od AZUCHA s.r.o. – Ing.Zuzana Charvátová, který vychází z územní studie.  
Studie respektuje záměr veřejné prospěšné stav-by metra, a to v trase územního rozhodnutí na metro a dále počítá s výstavbou vestibulu v části náměstí u ulice Novodvorská. Navrhuje však současně dílčí úpravy ná-vrhů, které stavbu metra nemohou nijak zásadně zkomplikovat.

Vzájemné vztahy s projektem metra v oblasti studie K jezírku  
Objekt AD+AG (HPP dle přílohy v tabulce) bude založen na konstrukci metra nebo konstrukce musí tubus obkročit, a to železobetonovou konstrukcí o rozpětí 22 m. Vestibul/tubus bude v této části v takové hloubce, že nosníky, které ponesou přízemí objektu AD, nebudou zasahovat do přízemí, ale budou v prostoru pod terénem nad vestibulem/tubusem.  
Bylo by vhodné, aby při výstavbě metra byly použity všechny vhodné technologie, které tlumí otřesy, hluk a bludné proudy.  
Na sousedním pozemku ze severu bude započata developerská výstavba ještě před započetením výstavby metra.  
Pro snížení přenosu vibrací do chráněné konstrukce budov je možné provádět opatření ve zdroji kolejové dopravy, na cestě od metra ke chráněné konstrukci budovy a konečně uvnitř nebo v základové části chráněné konstrukce.  
Při přípravě projektu metra, požadujeme za prvé speciálním uložením kolejí, za další vložení pružných materiálů mezi tubus a založení konstrukcí okolních budov.  
Objekt F nemá žádnou přímou souvislost s výstavbou metra, proto se předpokládá jeho výstavba v první etapě.  
Na tuto etapu není třeba změny územního plánu HL. města Prahy.  
Řeší především domy I, J, H, G, K, celkem 5 487 m2 dále F (respektive část budovy FA) celkem 1620 m2 výstavba těchto domů nekoliduje přímo s tubusem plánovaného metra, má vliv pouze na velikost staveniště.  
Nekoliduje přímo ani s územním rozhodnutím na dočasnou otočku tramvaje (která bude zrušena úplně), u budov F by byla kolize s ochranným pásmem tramvaje 30 m – pokud by byla v pozici dle územní studie. Budovy F mohou mít i jiné umístění.  
V této první etapě je plánováno řešit budovy AB+AC celkem 2 332 m2 a BC+BB celkem 2 259 m2. Podmínkou výstavby je koordinovat návaznosti podzemních garáží. Dále je třeba konzultovat výškové uspořádání s Územní studií.  
Majitel vynakládá finanční prostředky smysluplně a v souladu se zájmy obce, ale je pro něj nepřijatelné, aby se na jeho pozemcích navrhovaly veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v tak velkém rozsahu, protože to by mu zabránilo se svým majetkem volně nakládat.

Odůvodnění námítky ad 9) pro dokreslení situace je třeba uvést, že vlastníci si nechali na pozemcích vypracovat projekt v roce 2011, který posuzoval tři varianty. Varianta A - předpokládá nad metrem vybudování 4 solitérních objektů, které by tvořily výškovou dominantu prostoru. Za základ řešení považuje odpovídající funkční i hmotové doplnění stávající obytné zástavby na jihu prostoru. Ve východní části řešeného prostoru předpokládáme umístění objektů služeb a obchodu jako pojítku k historické zástavbě staré Libuše v návaznosti na ulici K Jezírku.

Varianta B - předpokládá nad metrem vybudování segmentových objektů, které by byly prostorovou dominantou. Toto řešení předpokládá možnost vytvoření veřejného prostoru náměstí v prostoru východně od Novodvorské. Tento prostor by byl odcloněn od nepříznivých důsledků dopravy a zároveň by těžil z kontaktu se zelení parkové plochy, která by měla vzniknout souběžně s Novodvorskou. Tato varianta podporuje také myšlenku umístění administrativních ploch.

Varianta C – vznikla jako hmotová verze předchozího návrhu.

Předkládané varianty si kladou za cíl najít v daném prostoru optimální prostorové vztahy a možnosti funkčních náplní v souladu s územním plánem. Tuto fázi považujeme za počátek cesty, která povede, spolu s urbanistickým řešením Útvaru rozvoje města, k podkladům pro skutečné finální formování místa. Jsme si vědomi významu nejen pro majitele, ale pro především pro dnešní i budoucí obyvatele městské části Praha Libuš. Majitel vynakládá finanční prostředky, aby prostor řešil, ale rozhodně nechce strpět, aby se na jeho pozemcích navrhovaly veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, protože to by mu zabránilo se svým majetkem volně nakládat.

Odůvodnění námítky ad 10) V roce 1986 byl pozemek č.p. 873/82 veden uzemním plánem jako stavební s výškovou regulací 8NP, nebylo zde zaznačeno žádné metro, bylo to před vydáním restituací.

Odůvodnění námítky ad 11) narušení vlastnických práv  
Dovolujeme si namítat, že pokud návrh MPP bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona, a to:  
1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejích vlastníkem - užívání věci).  
2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),  
3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).  
Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz přiložený nákres) a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemannovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno.  
Tím, že z pozemků Libuš č. parc. 873/82 budou stavby metra upraveny tak, jak navrhujeme, nebude narušen veřejný zájem.

Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořízování územního plánu dojít, „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.“ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou.

Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla.

Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

Pokud nebude vyhověno tomuto požadavku, budou majitelé žádat podle SZ

§ 102 Náhrady za změnu v území  
(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada. NYNÍ (2) Vlastníkovi 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, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.  
DŘÍVE (2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu 38) pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkovi pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich změny nebo zrušení.  
(5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

#### 4 / námítka

Z níže uvedených důvodů navrhujeme, aby pozemek katastrální území: Kamýk čísla pozemků: č.p. 873/72 a č.p. 873/271 byly určeny v převážné své výměře do „Zastavitelná (stavební) transformačních plocha s rekreačním využitím“. Dále namítáme, aby na současně stavebních pozemcích nebyl navrhován čtvrtový park a parkové plochy.  
Požadavek námítajícího :  
Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námitek dle stavebního zákona odstavec „ Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat

340	MHMPXPIZZUGC	Námítka	MHMPXPIZZUGC	2996899	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.  
Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námitkách § 53 (1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“  
Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námitkách na adresu namítající osoby.  
Odůvodnění námítky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební. Nepřesné posouzení stavu území – nenaplnění stavebního zákona § 19 odstavec (1) písmeno a)

Pozemek k.ú. Kamýk Číslo pozemků: č.p. 873/ 72 a č.p. 873/271 je stavebním pozemkem vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku do ploch „Městská parková plocha zahradní“ dojde ke značnému omezení vlastnického práva.

Stávající územní plán (dále jen „UP“):

SP - sportu

Území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Funkční využití:

Krytá i otevřená sportovní zařízení.

Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty2 pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí).

Návrh MPP (MUP):

Plochy nestavebních bloků „(1) Městskou parkovou plochou zahradní je veřejně přístupné prostranství v městském parku s dominantním zastoupením okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponované prostřednictvím výsadeb a sítě cest a doplněné místy k rekreaci. Čtvrťový park, který plní úlohu významného místa pro rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky dané části města a částí města bezprostředně sousedících.“

Na pozemcích ale žádný park není, jedná se o úhor. Nelze zde nalézt žádné typický znaky parku, nejsou tu žádné cesty, žádné záhony, žádné vodními plochy nebo potoky, žádné lavičky žádné dekorativní prvky.

Celá lokalita 867/Les Kamýk je zahrnuta do Zastavitelné nestavební rekreační lokality.

„(2) Specifickým typem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny.“

Platný UP umožňuje výstavbu viz výše. Majitel je mírně omezen ochrannými pásmy podzemního vedení - ale toto vedení není v celé ploše a dle zákona 458/200 Sb § 68 odstavec (4) písmeno b) může majitel plynovodu udělit písemný souhlas se stavební činností, umístování staveb.

„(4) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická nebo právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod, plynovodní přípojku nebo zásobník plynu

b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“

ad 1a) I přes toto technické omezení bylo na pozemku kú: Kamýk č.p. 873/72 vydáno několik územních rozhodnutí, jedno například na viz Příloha „Hokejová hala HHC – umístění stavby hokejové haly výčetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, parkoviště„, což je v souladu se stejným územním plánem jaký je nyní platný.

„Krytá sportovní zařízení. Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, služební byty2 pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí (to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí). „

Rozhodnutí o umístění stavby - Hokejová hala HHC – umístění stavby hokejové haly výčetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, parkoviště

ad 1b) V dalším případě posuzoval Magistrát HL. m Prahy soulad se současně platným územním plánem pro „AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE“. Opět se jedná o vnitřní sportoviště viz Příloha. Magistrát HL. m Prahy odbor stavební a územního plánu dospěl k závěru že „Výše uvedený záměr není v rozporu s funkčním využitím platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.“

Návrh MPP navrhuje změnit na plochu „Plochy nestavebních bloků - Městskou parkovou plochou zahradní“, celou plochu bude podle návrhu možno pouze „doplněné místy k rekreaci.“ Což velmi zásadně zmaří plány majitele na vybudování sportoviště v celé ploše.  
AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE - půdorys

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE – pohledy

AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE – pohledy

Magistrát HL. m Prahy soulad se současně platným územním plánem pro „AREÁL TENISOVÉ AKADEMIE“.

ad 1 c) A dále byla vypracovaná studie na sport resort (golf) obsahující:

- a) Na ploše 15 486m 2 budou zbudovány převážně venkovní sportovní aktivity Toto lůžkové zařízení je možné vybudovat jedině, když na zbytku vybudujeme sportovní aktivitu.
- b) Případá v úvahu malé hřiště na golf 15 500m2 od devíti jamkách, dle jednání s městem možno rozšířit i na pozemky města.
- c) U jiných sportovních aktivit by byl problém s vyrovnání jednotlivých částí pozemku.
- d) Navrhované doplňkové stavby o celkovém počtu 50 lůžkách, v půdorysném rozměru 3 480 m2, jedná se stavby z různou výškou. Jsou navržené stavby o zastavěné ploše 2x656m2m,266m2,325m2,263m2,575m2,302m2,352m2,110m2 celkem 3474 m2. Jedná se od deset domků na ubytování každý cca po 5 lůžkách a jedno zařízení obsluhy (golfového) areálu. Přikládáme studii.

Odůvodnění námítky ad 2) Odůvodnění nesouladu stavebního zákona § 19 odstavec (2) a dle § 53 SZ písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“ Tato část Kamýku je z pohledu urbanismu mimo centrální oblast města. Majitel zde chce vybudovat sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která je v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí.

Odůvodnění námítky ad 3) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Jedná se o nezastavěné a nevyužívané území, z větší části tvořené starou navázkou výkopových zemin, dnes částečně s řídkými náletovými porosty. Jižní téměř rovinatá část území (navázka) se v severní části svažuje ve směru severozápad. Dopravní napojení areálu může být navrženo v místě stávajícího vjezdu na pozemek, tj. z jižní strany od ul. Generála Šišky. Může zde být napojen vjezd na nové parkoviště podél jižní strany areálu. Nejbližší autobusová zastávka MHD v ulici Generála Šišky. Nejbližší stávající zástavba je situována severním směrem ve vzdálenosti od 59 m (jedná se o areál The Prague British School a Česko Britské základní školy). Vlastní objekty školy jsou situovány ve vzdálenosti od 195 m. Ve východním směru je stávající zástavba situována od 290 m (jedná se o 2-3NP objekty speciální MŠ a ZŠ Modrý klíč v ulici Smolkova a vedlejší areál státní MŠ Smolkova). Nejbližší obytná zástavba ve východním směru je situována ve vzdálenosti od 440 m (jedná se o vysokopodlažní panelové bytové domy v ulici Zimova a Machuldova). V západním směru je stávající obytná zástavba situována ve vzdálenosti od 350 m (jedná se o 4NP a 8NP bytový d\_m v ulici Vazovova) a ve výhledu se v daném směru obytná zástavba přiblíží na cca 290 m od hranice pozemků. Vzhledem k poloze jsou tedy pozemky ideálními pro výstavbu částečně krytého - sportoviště.

Dopady výstavby krytého sportoviště na Územní systém ekologické stability a Přírodní parky  
Hlavním cílem vytváření územních systému ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismy a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhu, mezi druhy a rozmanitost ekosystému. Podstatou územních systému ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Přímou v zájmovém území nebyly vymezeny ani navrženy žádné prvky regionálního či lokálního USES. Nejbliže je funkční interakční prvek I5/374. Přírodní parky  
Zájmové území nezasahuje do ploch žádného přírodního parku. Nejbliže se nachází přírodní park Modřanská rokle – Cholupice.

Dovolujeme si namítat, že pokud územní plánu hl. Praha(Metropolitní) bude ponechán ve stávající podobě dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Ve všech státech kde není vlastnické právo upíráno můžou vlastníci volně hospodařit se svým majetkem. Pouze předchozí komunistický režim určoval komu bude majetek odebrán pro veřejné účely. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a § a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona:  
1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užitky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejím vlastníkem - užívání věci).  
2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),  
3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).  
Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle stavu ve kterém mu byly pozemky násilně v minulém režimu odebrány a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil.

Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat, nesmí mu být ale převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu sportovní plocha ve výkonu vlastnického práva bráněno. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle odborného názoru architekta lze účelu pro, který určuje UP HL. města Prahy, dosáhnout jinak. A to zlepšením přístupnosti lokality 976/ Údolí Lubušského a Cholupického potoka a revitalizací lokality 985/Skládka Libuš na čtvrtkový park.



Odůvodnění námitky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.

Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, jsou plochy sportu zařazeny dle § 6 do ploch „občanského vybavení“ Tato vyhláška stanovuje § 6 odstavec, (1) Plochy občanského vybavení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Návrh MPP neprokazuje, že by sportovní stavby v dané lokalitě byly dostačené. Může zde též vzniknout dostatečně kapacitní parkoviště pro sportovní stavbu. Oproti výškovému rastru 100 m x 100 m namítáme, že měl být podrobnější a měl by odpovídat přesněji podlažnosti v analytických podkladech, protože pak odporuje PSP „§ 26 odstavec b) v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.“ Na části lokality je MPP určena jako „4“ pro nově navržené stavby – ale stavby není kam dle MPP umístit.

Odůvodnění námitky ad 5) nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčené pozemky jsou v oblasti nejmenší koncentrace NO2 na území Hl. m Prahy, dle Územně analytického podkladu výkres 132 – Kvalita ovzduší zatížení průměrná roční koncentrace NO2 na dotčených pozemcích je do 20 umg -3, viz obr. Při aerobních aktivitách patří správné dýchání k základu. Nebudete-li mít cvičenec dostatečný přísun kyslíku, může si tělesnou schránku při cvičení spíše poškodit více než regenerovat. Jednotlivá svalová vlákna, která zapříčiňují pohyb, jsou na kyslíku přímo závislá. Čím více kyslíku se přes plíce do těla dostane, tím větší relaxační a silové účinky má cvičení na naše tělo.

Odůvodnění námitky ad 6) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu  
Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání.  
Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Odvolatel tvrdí, že pořizovatel UP nezjistil řádně stav věci, a to především při zjišťování současného využití pozemků, není nikde vyhodnoceno, že by územní trpělo nedostatkem parků.

Odůvodnění námitky ad 7) rozporné informace k MPP

Ve věci variantního řešení dostala veřejnost mnoho rozporných informací. Jedno odůvodnění říká, že bylo v souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., zpracován MPP ve variantním řešení. Ve druhém odůvodnění je tato informace popřena, není však vůbec natož řádně odůvodněna viz níže.

ODŮVODNĚNÍ 7a) MPP byl zpracován ve variantách, žádné varianty nebyly vystavena pro veřejnost.  
Odůvodnění zprávy MPP říká „II. E. 1. Pro návrh MPP jsou zpracována variantní řešení. Projektant během zpracování návrhu Metropolitního plánu nedospěl k jednoznačnému závěru, jak předložit Metropolitní plán invariantně v souladu se Zásadami územního rozvoje Hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 a současně s upraveným návrhem Zprávy o uplatňování ZÚR Hl. m. Prahy v uplynulém období (říjen 2014 – březen 2017) podle výsledků projednání (Zpráva), která byla pořízena podle § 42 odst. 1 a 2 stavebního zákona a je připravena v souladu s požadavky § 42 odst. 8 stavebního zákona. Důvodem je současné pořizování Zprávy, která předpokládá změnu určitých částí ZÚR hl. m. Prahy - aktualizaci. Návrh MPP předložený ve dvou variantách je v souladu se zadáním, neboť nebylo možné nalézt jednoznačné optimální řešení, jak zdůvodněno podrobně v kapitole 2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

ODŮVODNĚNÍ 7b) V souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky byly pro zpracování zadání jako podklad využity ÚAP hl. m. Prahy. V souladu s § 11 odst. 2 a 3 bylo zadání Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zpracováno podle přílohy č. 6 vyhlášky a byl v něm stanoven požadavek na zpracování variant, pokud to bude nezbytné. Tato nezbytnost se v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu neprokázala, a proto variantní řešení nejsou zpracována.

Pokud pořizovatel (Magistrát hl.m. Praha) tak zásadně zasahuje do soukromého vlastnictví, že soukromé pozemky mění ze stavebních na nestavební a sousední pozemky (hl.m.Praha), dá se říct své vlastní, celé zahrnuje do stavebního bloku, vzniká přinejmenším důvod pro variantní řešení.

Závěrem připomínkové pozemky navrhuje zařadit v MPP do:  
Přeadit do lokality 543/ Sídlště Libuš.  
Navrhnout novou Rozvojovou nebo Transformační plochu zastavitelnou stavební o rozloze 22 537 m2  
Typ struktury: areál vybavenosti  
Způsob využití: rekreační  
Minimální podíl uličních prostranství: UPmin: nestanovuje se  
Minimální podíl městských parků: PP min: nestanovuje se  
Maximální podíl veřejných prostranství: VPmax: nestanovuje se  
Minimální podíl občanské vybavenosti: OVmin: nestanovuje se  
Zastavitelnost plochy: 50%

V případě potřeby dodáme podrobnější podkladovou studii.

Eventuelně přeadit do lokality 540 / Sídlště Modřany jih  
Do zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu  
Rozvojová plocha 413/540/2622  
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti  
Způsob využití: rekreační

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

340	MHMPXPJ0423S	Námítka	MHMPXPJ0423S	2998294	Jiné
340	MHMPXPJ0423S	Námítka	MHMPXPJ0423S	2998295	Nesouhlas

**1 / Námítka**

Navrhujeme v katastrální území Strašnice, číslo parcelní 4318/1, přearadit do navazující plochy 411/079/2350 nebo Stavební blok, stávající stavba.

A dále uvedený pozemek pronajímám, za účelem provozování stávajících dočasných staveb pro reklam. Pronájem těchto pozemků m, jako vlastníku nemovitostí, přináší pravidelný příjem, o který bych nerad přišel v důsledku legislativních změn. Ze současného znění Metropolitního plánu není zřejmé, zda bude možné nájemci vydat závazné stanovisko k prodloužení doby trvání stávajících dočasných staveb pro reklam, proto požadují, aby Metropolitní plán v zájmu zachování právní kontinuity jednoznačně stanovil, že u již realizovaných dočasných staveb, umožňuje prodloužení doby jejich trvání za podmínky, že budou splňovat požadavky stanovené nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), (dále jen „PSP“), ve smyslu následující věty.

„U jiných staveb dočasných, povolených před účinností Metropolitního plánu může být povolena změna v užívání spočívající v prodloužení doby jejich trvání, pokud jsou v souladu s obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby a nejsou v dané lokalitě uvedeny jako nepřípustné.“

Požadavek námítující osoby:

Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námitek dle stavebního zákona odstavec „ Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námítkách § 53 (1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“

Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námítkách na adresu námítující osoby.

ad 1) Tento pozemek logicky navazuje na výstavbu v Dolínecké ulici.

Na tomto pozemku je stavba parkoviště viz orto mapa. Parkoviště je prokazatelné i z jiných podkladů, případně doplníme.

ad 2)Vzhledem k tomu, že prodloužení doby trvání stávajících dočasných staveb nevyvolává nové nároky na danou lokalitu, nedochází k jejímu zatížení další výstavbou a jedná se pouze o formální prodloužení doby jejich trvání, považují za nezbytné, aby se Metropolitní plán jasně vymezil a jasně stanovil, za jakých podmínek bude možné dobu trvání prodloužit. Současné znění návrhu Metropolitního plánu navazuje a v mnoha ustanoveních odkazuje na PSP, se kterými utváří kompaktní pravidla pro umístování staveb. V Souladu s výše uvedeným požadují, aby MPP stanovil, že u dočasných staveb může být prodloužena doba jejich trvání za podmínky splnění požadavků stanovených PSP, a pokud nejsou v dané lokalitě uvedeny MPP jako nepřípustné. Aplikace uvedeného textu zajistí právní kontinuitu již existujících staveb, které splňují PSP a nejsou v dané lokalitě uvedené jako nepřípustné. Zároveň nastaví jednotný postup k posuzování takových záměrů, neboť ze současného znění takový postup MPP nevyplývá.

340	MHMPXPJ0423S	Námítka	MHMPXPJ0423S	2998299	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

2 / Námítka

Navrhujeme v katastrální území Záběhlce, číslo parcelní 2584/1 a 2583 a 2585/6 přearadit pozemky do Transformační plochy 411/154/2299.

A dále uvedený pozemek majitel pronajímá, za účelem provozování stávajících dočasných staveb pro reklam. Pronájem těchto pozemků, vlastníku nemovitostí, přináší pravidelný příjem, o který by nerad přišel v důsledku legislativních změn. Ze současného znění Metropolitního plánu není zřejmé, zda bude možné nájemci vydat závazné stanovisko k prodloužení doby trvání stávajících dočasných staveb pro reklam, proto požadují, aby Metropolitní plán v zájmu zachování právní kontinuity jednoznačně stanovil, že u již realizovaných dočasných staveb, umožňuje prodloužení doby jejich trvání za podmínky, že budou splňovat požadavky stanovené nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), (dále jen „PSP“), ve smyslu následující věty.

„U jiných staveb dočasných, povolených před účinností Metropolitního plánu může být povolena změna v užívání spočívající v prodloužení doby jejich trvání, pokud jsou v souladu s obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby a nejsou v dané lokalitě uvedeny jako nepřípustné.“

Požadavek námítující osoby:

Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námitek dle stavebního zákona odstavec „ Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námítkách § 53 (1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“

Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námítkách na adresu námítující osoby.

Odůvodnění námítky ad 1) Lesní pozemky nijakou opodstatněnou výměru, takto malá lokalita nemůže sloužit jako les.

Odůvodnění námítky ad 2) Dotčený pozemek je na hranici zastavěného území.

Odůvodnění námítky ad 3) Sousední objekty v ulici Nad Elektrárnou jsou určenému k trvalému bydlení.

Odůvodnění námítky ad 4) Návrh územního plánu hl. m. Prahy navrhuje převést část výše uvedených pozemků do ploch Les na lesních pozemcích. Jedná se pouze o náletové dřeviny různého druhu.

Odůvodnění námítky ad 5) Pozemek je stavebně vhodný i z důvodu velmi snadného napojení na inženýrské sítě z ulice Nad Elektrárnou

Odůvodnění námítky ad 6)Vzhledem k tomu, že prodloužení doby trvání stávajících dočasných staveb nevyvolává nové nároky na danou lokalitu, nedochází k jejímu zatížení další výstavbou a jedná se pouze o formální prodloužení doby jejich trvání, považují za nezbytné, aby se Metropolitní plán jasně vymezil a jasně stanovil, za jakých podmínek bude možné dobu trvání prodloužit. Současné znění návrhu Metropolitního plánu navazuje a v mnoha ustanoveních odkazuje na PSP, se kterými utváří kompaktní pravidla pro umístování staveb. V Souladu s výše uvedeným požadují, aby MPP stanovil, že u dočasných staveb může být prodloužena doba jejich trvání za podmínky splnění požadavků stanovených PSP, a pokud nejsou v dané lokalitě uvedeny MPP jako nepřípustné. Aplikace uvedeného textu zajistí právní kontinuitu již existujících staveb, které splňují PSP a nejsou v dané lokalitě uvedené jako nepřípustné. Zároveň nastaví jednotný postup k posuzování takových záměrů, neboť ze současného znění takový postup MPP nevyplývá.

340	MHMPXPJ0423S	Námítka	MHMPXPJ0423S	2998301	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

3 / Námítka

Namítáme v katastrální území Chodov, číslo parcelní 3486, parcela byla v předchozím návrhu Metropolitního plánu celá vedena v zastavitelné a rozvojové ploše 415/185/4018, nyní je z části převedena do zeleně, žádáme ponechat původní návrh. Navrhujeme v katastrální území Chodov, číslo parcelní 3486, navrhnout ke zrušení všechny nadzemní vedení ZVN, VVN.

Požadavek námítujícího:

Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námitek dle stavebního zákona odstavec „ Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námítkách § 53 (1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“

Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námítkách na adresu námítující osoby.

Změna oproti původnímu návrhu nebyla vlastníkům vysvětlena a vlastníci se s ní seznámili až při zveřejnění upraveného návrhu 26.4.2022, pokud mohl být navržen Metropolitní územní plán tak aby vlastníkům vyhovoval je třeba se přiklonit k původnímu návrhu. Nadzemní vedení ZVN, VVN lze vést i jinak. Navrhujeme podzemní trasu, nebo odklon trasy přes nezastavitelnou lokalitu 915/Trojmezí.

340	MHMPXPJ0423S	Námítka	MHMPXPJ0423S	2998302	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

4 / Námítka

- a) Navrhujeme v katastrální území Záběhlce, číslo parcelní 657/2 přearadit pozemek do zastavitelného území.
- b) V severní části přearadit do Stavební blok, stavba v městském parku nebo samotě. V jižní části přearadit do Stavební bloky, soukromá zahrada.
- c) Eventuálně požadujeme ponechat v plochách pro zahradnictví (článek 111 odstavec 5)
- d) V případě že by při vyhodnocení námítky nedošlo přearazení do zastavitelného území, požadujeme připojit pozemek k zahrádkářské osadě (článek 111 odstavec 3)

<p>Požadavek námítkující osoby:</p> <p>Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námitek dle stavebního zákona odstavec „ Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.</p> <p>Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námítkách § 53 (1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“</p> <p>Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námítkách na adresu námítkující osoby.</p> <p>Odůvodnění námítky ad 1) Rozhodně se nejedná o les na lesním pozemku. Dle katastru nemovitostí je Způsob využití: jiná plocha, Druh pozemku: ostatní plocha</p> <p>Odůvodnění námítky ad 2) Dotčený pozemek je na hranici zastavěného území, byl vždy využíván jako zahradnictví a celá plocha byla oplocena. Má proto také vlastní přístupovou a příjezdovou cestu. Je jednoduše připojitelný na veškeré energie.</p> <p>Odůvodnění námítky ad 3) Sousední objekty jsou určenému k trvalému bydlení. (parc. č. 657/4).</p> <p>Odůvodnění námítky ad 4) Návrh územního plánu hl. m. Prahy navrhuje převést část výše uvedených pozemků do ploch Les na lesních pozemcích. Jedná se pouze o náletové dřeviny různého druhu.</p> <p>Odůvodnění námítky ad 5) Pozemek byl navrácen v restituci jako náhradní pozemek za vyvlastněný pozemek na stavbu rodinného domu.</p> <p>Odůvodnění námítky ad 6) Dotčené pozemky patřily k zámeckému areálu. Tak jako pozemky zahrádkařské kolonie č.p. 655/2. viz obr. 1. Lokalita měla sloužit pro rozšíření zámeckého areálu. Dotčené pozemky nejsou v zátopovém pásmu na rozdíl od pozemků u Botiče (které jsou vedeny jako stavební blok ve skutečnosti se jedná o zeleň) a i proto jsou zástavbě vhodnější.</p> <p>Odůvodnění námítky ad 7) Pozemek je stavebně vhodný i z důvodu velmi snadného napojení na inženýrské sítě.</p> <p>Odůvodnění námítky ad 8) Uzemní plán z roku 1971 dále pak 1975 řadí pozemek mezi sportovní a rekreační plochy, pozemek nebyl vnímám jako les.</p>					
340	MHMPXPJ0423S	Námítka	MHMPXPJ0423S	2998303	Nesouhlas
<p><b><u>5 / Námítka</u></b></p>					
<p>Namítáme oproti parku "čtvrťovému parku 123/915/2300 Trojmezí "</p>					
<p>Navrhujeme v katastrální území Záběhlíce, číslo parcelní 657/6 a 658/ 2 přearit alespoň ve východní části do zastavitelného území a tuto část připojit k lokalitě 185/Chodovec rozvoj.</p> <p>Preferujeme zastavitelnou obytnou lokalitu v případě na části zastavitelná plochu rekreační.</p>					
<p>Požadavek námítkujícího</p> <p>Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námitek dle stavebního zákona odstavec „ Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.</p> <p>Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námítkách § 53 (1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“</p> <p>Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námítkách na adresu námítkující osoby.</p> <p>Odůvodnění námítky ad 1)</p> <p>Vlastník dostal tyto pozemky jako náhradu za zaskvěné pozemky na Zahradním městě. Bylo mu přislíbeno, že pozemky může komerčně využívat, nelze je tedy zařadit do veřejného parku.</p>					
<p>Odůvodnění námítky ad 2)</p> <p>U tohoto pozemku se dlouhodobě počítá se sportovním využitím. Vlastník by zde rád vystavěl tenisovou akademii. Z části kryté sportovní zařízení.</p>					
<p>Odůvodnění námítky ad 3)</p> <p>Uzemní plán z roku 1964 je zhruba polovina severní části pozemku zařazena do ploch občanské vybavenosti.</p>					
<p>Odůvodnění námítky ad 4)</p> <p>V současném územním plánu PS - sady, zahrady a vinice, vlastník pozemky využívá jako sad, v současné situaci, je třeba do chvíle než bude možné jinak komerčně využít, pozemky ponechat jako produkční plochu ovoce.</p>					
<p>Odůvodnění námítky ad 5)</p> <p>V současnosti jsou tendence bezdomovců se stěhovat do této oblasti. Pokud tento neutěšený stav bude pokračovat, žádá vlastník po Magistrát hlavního města Prahy aby přispíval na údržbu pozemku, vyklízení odpadků po bezdomovcích.</p>					
340	MHMPXPJ0423S	Námítka	MHMPXPJ0423S	2998304	Nesouhlas
<p><b><u>6 / Námítka</u></b></p>					
<p>Navrhujeme, aby v lokalitě 154/Slatiny pozemek u parcel č. 2470/3, 2471/1, 2472/2, 2471/1,2470/2, 2469/1, 2470/1, 2469/2 k. ú. Záběhlíce, byl zrušen návrh „datového centra Slatiny“.</p> <p>V grafické části navrhujeme zrušit regulativ „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh) “ a „Zařízení elektronických komunikací (návrh)“ - (eventuelně přesunout ) a to i v krycím listu zrušit „780/154/1001 Datové centrum Slatiny, rozšíření — návrh“. A to zejména ve výkresech ZO1 a ZO2.</p> <p>V textové části požaduje zrušit v příloze 3 / 780 : 780/154/1001 Datové centrum Slatiny, rozšíření — návrh.</p> <p>Namítáme proti návrhu veřejně prospěšné stavby 910-780/154/1001 Datové centrum Slatiny, rozšíření</p> <p>Typ struktury navrhujeme změnit na: Hybridní strukturu</p> <p>Dále navrhujeme pro odclonění okruhu R1, výškovou regulaci na výše uvedených pozemcích zvýšit na 12 NP.</p> <p>Odůvodnění námítky ad 1) Odůvodnění nesouladu s § 51 a § 53 SZ s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY (dále „ZUR“) z kterých je nutno vycházet se o Slatinách uvažuje jako o polyfunkční obytné zóně: 3.2.4 Bohdalec-Slatiny (T/4)</p>					
<p>Poloha ve městě: Prostor vymezený zhruba hranicemi vyhlášeného velkého rozvojového území situovaného na území MČ Praha 10 a částečně MČ Praha 4. Zasahuje do katastrálních území Vršovice, Strašnice a Michle.</p>					
<p>Požadavky na využití: Transformační oblast T/4 je určena pro asanaci celého území a pro přeměnu na přirozené těžiště městské části s příslušným vybavením a jeho začlenění do struktury okolní čtvrti jako nové centrum.</p> <p>V nových centrech by se neměly stavět rozlehlé komplexy Datových center.</p>					
<p>Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:</p> <p>a) vytvoření nového centra místního i nadmístního významu,</p> <p>b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území a s možnostmi dopravní obsluhy a technické infrastruktury,</p> <p>c) dopravní propojení obou částí území a napojení na existující dopravní kostru, d) vytvoření podmínek pro propojení systému zeleně,</p> <p>e) zajištění způsobu odvodnění, které bude respektovat nekapacitní tok Slatinského potoka a nekapacitní zaklenutí Botiče pod kolejištěm na rozhraní k. ú. Michle a k. ú. Záběhlíce,</p> <p>f) stabilizace trasy tzv. východní tramvajové tangenty v území,</p>					

g) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umístění obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél tras železnice a komunikací s intenzivní dopravou.  
Monoblok datových center není je v přímém rozporu se zohledněním kvality životního prostředí.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) řešit komplexně návrh nové polyfunkční obytné čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí,
- b) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, daným přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy,
- c) ověřit možnosti obsluhy území MHD,
- d) navrhnout způsob hospodaření s vodou za předpokladu využití retenčních možností území a vhodných technických prostředků s cílem ponechat a využít co největší množství dešťových vod v místě spadu a zpomalit odtok přívalových srážek ze spádového povodí.

Takto hodnotné územní bez ekologické zátěže v blízkosti velkého parku s vodní plochou navrhovat pro datové centrum, které je možné umístit do podstatně méně hodnotného území je zcela proti ZUR.  
Pokud by mělo část území být využita pro „datové centrum“ je zcela zásadní změnit její umístění. V oblasti Slatin je výstavba pro elektronickou komunikaci již započata o to v jiné části Slatin. Výstavbu vlastní společnost CE Colo Czech s.r.o. vlastněná společností T-Mobile Czech Republic a.s.. A další výstavbu vlastní SITEL, spol. s r.o..  
Rozšíření plochy elektronickou komunikaci je tedy zcela logicky očekáváno v této části.  
Případně v návaznosti na již stávající výstavbu na pozemcích kde nelze umístit obytnou výstavbu v těsné blízkosti Jižní spojky. V našem případě se jedná o pozemek č.p. 2472/2 a jižní polovina pozemku č.p. 2470/3 viz Příloha č.1 obr. Toto řešení považujeme za přijatelné i pro vlastníka nemovitostí.  
Dále ZUR článek v článku 6.7.2 nestanovuje žádné další stavby elektronické komunikace, ani  
Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 4 jinak nehovoří o Slatinách jako o místě, který by měla Praze zajišťovat „elektronickou komunikaci“.  
6.2.7 Elektronické komunikace - Vymezení: Sítě elektronických komunikací na území hl. m. Prahy jsou provozovány po kabelech i bezdrátových spojích. V rámci obvodu Prahy jsou v současné době digitalizovány všechny telefonní ústředny, které jsou vzájemně propojeny optickými kabely. Na území hl. m. Prahy jsou umístěny dvě nadřazené telefonní ústředny - Ústřední telekomunikační budova (ÚTB) a ATÚ Jihozápadní Město. ÚTB zajišťuje i digitální přenos do zahraničí. Významnými objekty jsou televizní vysílače Praha-město, Strahov, Cukrák, Kavčí Hory a další.  
Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:  
Nestanovují se.  
Ani POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky 2008, v plochách technické infrastruktury, které by měly být regulovány státem o „elektronické komunikaci“ nehovoří viz článek 6. Proto se domníváme, že plochy datových center jsou ve všech územních plánech v ČR součástí ploch nerušící výroby. „Rozšiřování“ ploch datových center politikou územního rozvoje pouze pro jednoho operátora je zcela proti právu rovnosti stran a potřebu „datového centra“ lze zajistit i jinak viz námitka o narušení vlastnických práv.

Odůvodnění námítky ad 2) Odůvodnění nesouladu s § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Praha 10 schválila Urbanistickou studii velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice. Součástí je i naše dotčené území – studie ji nazývá Trnkov. „Jižní hrana Slatinského parku je tvořena drobnou zástavbou tří charakterově odlišných částí. Dvě stávající zástavby rodinných domů - domkářské kolonie a zástavby typu zahradního města – doplňuje nový soubor, jehož hrana je zde částečně pohledově prostupná, avšak s intenzitou odpovídající nejexponovanější části parku. Je ponechána územní rezerva na budoucí napojení na Jižní spojkou. řešení reaguje na specifickou polohu –v jižní části v bezprostředním sousedství s Jižní spojkou jsou uvažovány jako bariera (hluku a znečištění) budovy nerušící výroby, kanceláří a služeb. Větší měřítko budov v jižní části plynule přechází do drobnějšího obytného měřítka v severní části. Obytná zástavba je navrhována hybridními obytnými typologiemi charakteru individuálního bydlení, se společně řešeným parkováním pro obytné skupiny.“  
S textovou částí studie v podstatě souhlasíme, v grafické části je několik variant. Vyhovující je pouze ta varianta viz Příloha obr., která umísťuje výškové „bariérové budovy“ na pozemky č.p. 2472/2 a na jižní polovinu pozemku č.p. 2470/3. Ostatní pozemky zůstávají typem zástavby zahradním městem (rozvolněné bytové domy).

Náš námitka je podpořena zásadní připomínkou MČ Praha 10 schválenou zastupitelem ze dne 11.6.2018 , která trvá na zapracování Urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice.

Návrh zástavby (příloha) je zde vidět návrh zástavby 12NP na námitkovaných pozemcích.

Odůvodnění námítky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.  
Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, dle „§ 10 odstavec (1) Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.“ Návrh MPP sám říká, že jiné využití těchto pozemků je možné (protože plochu začlenil do zastavitelných obytných transformačních ploch)! Umístění „datového centra Slatiny“ je z pohledu přísných bezpečnostních pravidel pro DS do navrhované oblasti MPP zcela nevyhovující. Pro moderní datová centra se volí pozemky, které mají odstup od okolní zástavby, a v oblasti se pohybuje za běžného provozu minimální počet lidí. Podrobněji viz Zákon č. 127/2005 Sb. zákon o elektronických komunikacích a souvisejících předpisů např. evropská norma EN 50 600. Navrhuje vytvoření rezerv, na telekomunikační stavby ve vhodnějším místě Prahy. V oblasti kde není žádoucí obytná výstavba a kde jsou optické kabely již instalovány a např. ulice Průmyslová, Brněnská či jiné průmyslové zóny.

Odůvodnění námítky ad 5) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s výsledkem řešení rozporů Jelikož podnět (podle § 4 odst. 2 stavebního zákona) na datové centrum nebyl podán dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů, ale soukromým subjektem SITEL spol s.r.o. (viz odůvodnění technické infrastruktury verze 2.0), nelze mluvit o podnětu dotčeného orgánu podle zvláštních právních předpisů. Dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů je Magistrát Hl. m Prahy odbor technické vybavenosti, který podnět nepodával. Ve věcech elektronické komunikace je koordinátorem datových služeb Český telekomunikační úřad. Stanovisko Magistrát Hl. m Prahy odbor technické vybavenosti není známo. Odůvodnění textové části návrhu MPP verze 3.3 říká „Tato část odůvodnění Územního plánu hl.m. Prahy bude doplněna poté, co bude vyhodnoceno vyjádření dotčených orgánů “  
Odůvodnění – technická infrastruktura, říká: a) „Umístění datového centra je navrženo na základě Urbanistické studie Slatiny – SITEL Praha 10, kterou zpracoval ATELIER V3S s.r.o v 08/2013“. Odůvodnění však opomíjí Urbanistickou studii velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice. Která je svým významem nadřazená a řeší lokalitu komplexně, ne jen s ohledem na potřeby soukromé společnosti SITEL s.r.o..  
b) „Lokalizace datového centra je zvolena na základě vhodného připojení na stávající páteřní optické trasy různých provozovatelů, které jsou vedeny v této lokalitě.“ Na pozemcích vlastníka nejsou optické trasy různých provozovatelů! Pokud má na svých pozemcích SITEL s.r.o. optickou trať může si datové centrum rozšiřovat na svých pozemcích, případně na pozemcích přímo navazujících na pozemky SITEL s.r.o., které jsou vlastněny stejnou fyzickou osobou jako společnost SITEL s.r.o..  
c) „Na základě rostoucích požadavků na služby ICT (služby informačních a komunikačních technologií) je navržena plocha pro umístění nového datového centra v oblasti Slatiny, v k.ú. Záběhlce, Michle v Praze 10. Výstavbou nového datového centra (několik samostatných objektů) dojde k rozšíření významného telekomunikačního uzlu s využitím stávající technické infrastruktury – páteřních sítí elektronických komunikací. Umožní poskytování telekomunikačních služeb na nejvyšší úrovni sezajištěním všech požadovaných parametrů včetně zajištění bezpečnostních požadavků. Datové centrum bude plnit funkci důležitých propojovacích uzlů národních a mezinárodních telekomunikačních operátorů, sloužit k poskytování konektivity, k bezpečnému uchovávání dat pro bankovní sektor, obchodní podniky (zejména retailové řetězce), dopravní sektor, státní správu a dalších.“  
Požadavky na služby informačních a komunikačních technologií se v posledních letech Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 6 zvyšují, ale budovy pro tyto služby mají tu výhodu, že se dají postavit mimo obydlené území. V době kdy vznikla studie ATELIER V3S s.r.o - 08/2013, byli Slatiny nevyužitým územím. Nyní se intenzitě uvažuje využít území především pro bytovou výstavbu s občanským vybavením.

Studie ATELIER V3S s.r.o - 08/2013 vycházela ze stávajícího územního plánu, který je v této chvíli přežitý. Na pozemcích vlastníků nejsou „pátevní sítě elektronických komunikací“ fakticky je tedy není možné pro datové centrum využít. Jeden s největších vlastníků optických kabelů v ČR společnost CETIN (O2) vlastní 38 000 km optických kabelů, má již dvě datová centra. Jedno z nich v Praze u dálnice D1 v ulici V lomech 2339/1. Pátevní uzly elektronických komunikací jsou například ulice Vyskočilova, Vaničková/Strahovský tunel, Evropská/Vokovická atd. Slatiny nejsou co se týká pokrytí optických kabelů nijak zvláště významné. Přičemž datové centrum pro státní správu je již ve výstavbě v obci Zeleneč u Prahy a není je třeba budovat ve Slatinách. V obci Zeleneč u Prahy vznikne obrovský bunkr plný optických kabelů, kde bude stát a veřejná správa shromažďovat důležitá data. Maximálně zabezpečený počítačový bunkr symbolizuje cíl, který si politici předsevzali - dostat klíčové systémy pod státní správu, protože s jejich výpadkem se může ohrozit chod státu. Datový bunkr za nejméně 300 milionů bude třikrát větší než Národní datové centrum. Nepředpokládá se tedy, že stát měl ještě další finance na budování dalších datových center. Pozemek v Zelenči už před lety koupil resort financí od vnitra - místo nabízí ohromný příkon elektřiny, kterou počítače potřebují nejen na provoz, ale i na chlazení. Klíčovými zákazníky by měli být ministerstva dopravy a práce. A v obou případech je cíl, aby se stát a především jeho obyvatelé vymanili z role rukojmích. Z toho plyne, že požadavek datového centra Slatiny plyne pouze a jenom s požadavků soukromého sektoru.

Odůvodnění námítky ad 6) nesoulad s architektonickým a urbanistickým řešením celého území MČ Praha 10 byla zpracována Urbanistickou studií velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice, která byla zpracoval-li IPR předána. Tato studie i Praha 10 podporuje umístění datového centra pouze jako bariérové stavby kolem R1. Nikoli až k parku, jehož tvar a rozsah přebral IPR do Metropolitního územního plánu z Urbanistické studie velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice. MHMP – odbor územního plánování se písemně vyjádřil takto: „V případě změny Z 2459/00 byla též pro zpracování návrhu změny požadována studie, která byla dodána (studie Sitel), a návrh začal být zpracováván. V mezidobí, ale žadatel (dotčená městská část – MČ) pořídil novou podkladovou studii (Urbanistickou studii velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice), kterou na MČ projednal a požaduje, aby návrh změny vycházel z této nové studie.“

Odůvodnění námítky ad 7) nerespektování Zadaní MPP (schválené usnesením zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 31/6 ze dne 19.9.2013) V zadání není požadavek na nové datové centrum v oblasti Prahy, pouze požadavky na ochranu stávajících elektronických komunikací. Ostatní nová infrastruktura je v žádání uvedena. Jelikož navrhované „datové centrum“ je v návrhu odděleno od stávajícího (a to především velkokapacitní komunikací) považujeme ho za nové (nelze mluvit o rozšíření). „II. A. 3. 2. 8. Elektronické komunikace - V souvislosti se sítěmi elektronických komunikací budou řešena následující témata: a. respektování ochranných pásem komunikačních vedení podle příslušných právních předpisů, b. respektování vymezených koridorů sítí elektronických komunikací, c. koordinace výškové hladiny zástavby s existujícími RR trasami.“

Odůvodnění připomínky ad 9) narušení vlastnických práv Dovolujeme si namítat, že pokud Metropolitního územního plánu hl. Praha bude ponechán ve stávající podobě návrhu dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona: 1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkovi realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci). 2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování), 3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba). Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Vlastnická práva již byla jednou porušena tím, že byly pozemky za minulého režimu odebrány. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá o pozemek zkultivovat, nesmí mu být, ale ve výkonu vlastnického práva bráněno. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle odborného názoru jiných provozovatelů optických sítí a datových služeb je vhodnější účelů pro, který určuje pozemky MPP dosáhnou jinak. A to vytvořením rezerv, na telekomunikační stavby ve vhodnějším místě. Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „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 „ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou. Územní plány, zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla. Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určité je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

Odůvodnění námítky ad 10) náš návrh umístění Datového centra(příloha)

Odůvodnění námítky ad 11) náš návrh zástavby (příloha)

### 7 / Námítka

Namítáme proti funkčnímu využití pozemků. Z níže důvodů žádáme, aby pozemek p. č. 712/2 a 713/2 a 714 a 653 k. ú. Záběhlice byly určeny v převážné své výměře Metropolitním územním plánem hl. m. Prahy k funkčnímu využití zastavitelná obytná lokalita. O regulativech stejné jako jsou okolní pozemky. Odůvodnění námítky ad 1) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY Článek 2.2.2 Urbanistická koncepce „I) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností např. sportovní, výhradně mimo centrální oblast města.“ Ulice Práčská je s pohledu urbanismu pátevní částí městské části Záběhlice, je zde zastoupena především bytová funkce, doplněna o nákupní možnosti, drobné služby sociálního (základní a mateřská škola) a soukromého charakteru. Pokud by zde majitel vybudoval sportoviště, předpokládá se „hromadná návštěvnost“, která není v dané lokalitě dle ZÚR žádoucí.

Odůvodnění námítky ad 2) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na pozemcích vlastníka byl historicky obytný statek z číslem popisným 58, číslem orientačním 6 (viz Příloha obr. 5), statek byl minulým režimem rozbořen. V lokalitě je již několik sportovních zařízení, které plně pokryjí potřeby sportovního vyžití obyvatel – dle výkresu Územně analytického podkladu č. 330 - Současný stav využití územní je zde pět takovýchto oblastí viz Příloha obr. 1 (a,b) označených 1, 2, 3, 4, 5. Na dotčených pozemcích nebylo nikdy sportoviště oficiálně provozováno, za minulého režimu zde byly zde pouze náznaky přestěhovat na dotčené pozemky tenisové kurty, sportoviště se zde pro atraktivnost jiných sportovních ploch např. Hamr neudrželo a jeho základy zanikly. Návrh Metropolitního územní plán hl. m. Prahy zařazuje posuzovanou plochu do ploch zastavitelných sportovními stavbami – zastavitelná rekreační transformační plocha. Jediný důvod, kterého si vlastníci vědomí, který je ale odtažen od reality, že na pozemku byly základy nepovolené stavby náhradního sportoviště TJ Rapid. Což dokládáme listinou z 26.7.200 viz Příloha obr. 6.

Oproti skutečnému stavu se způsob využití zásadně a bez jakéhokoliv odůvodnění změnil plochy historicky sloužící k bydlení, která je v souladu s historickým způsobem využití pozemků, na funkci SP – plocha sportu. Pro tento územní plán v řešené lokalitě nenacházíme žádné vysvětlení ani odůvodnění a navrhuje, aby územní plán byl v dotčeném území byl zachován způsob využití, která je historicky dán a pozemky si zachovaly funkci OB – bydlení. Pozemky jsou z větší části vedeny na listu vlastnictví jako Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku stály obytné stavby lokalita sloužila k bydlení viz historické foto obr 5 . Pozemek patří podle Stavebního zákona § 58 do Zastavěné území a i z tohoto důvodu ji stále navrhuje k bydlení ponechat a zařadit do ploch k funkčnímu využití plocha bydlení – OB. Dovolujeme si namítat, že pokud územní plánu hl. Praha bude ponechán ve stávající podobě dojde značně k narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkovi věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod: a § 123 občanského zákona: 1. právo nemovitosti užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkovvi realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci). 2. právo s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovvi možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování), 3. právo věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšíně i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba). Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle stavu ve kterém mu byli pozemky násilně v minulém režimu odebrány a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Vlastnická práva již byla jednou porušena tím, že objekty ve vlastnictví vlastníka byli zbořeny, vlastník nedostal, žádnou náhradu za zbořeně stavby, pouze požaduje pozemek užívat v souladu ze stavem v kterém mu byli pozemky odebrány. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá o pozemek zkultivovat nesmí mu být, ale převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu sportovní plocha ve výkonu vlastnického práva bráněno. Uvědomujeme si, že obsah vlastnického práva může být omezen, ale se souhlasem vlastníka, jinak jen na základě zákona, a to především ve veřejném zájmu (vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak; ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu). Dle odborného názoru architekta lze účelu pro, který určuje UP Hl. města Prahy dosáhnou jinak. A to vytvořeních rezerv na sportovní stavby ve vhodnějším místě na stejném katastru – vlastník pro toto nabízí pozemek v lokalitě tak zvaného Trojmezí , číslo pozemku

Odůvodnění námítky ad 3) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, jsou plochy sportu zařazeny dle § 6 do ploch „občanského vybavení“ Tato vyhláška stanovuje § 6 odstavec, (1) Plochy občanského vybavení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Návrh MUP neprokazuje, že by další sportovní stavby byly v dané lokalitě potřebné. Ani že by zde mohlo vzniknout dostatečně kapacitní parkoviště pro sportovní stavbu. Ani že dopravní napojení na metro bylo příhodné. V minulosti se zde plánovala zastávka metra nedaleko této plochy (viz stávající UP) MUP ale odklonil trasu metra mimo Záběhlce. Oproti výškovému rastru 100 m x 100 m namítáme, že měl být podrobnější a měl by odpovídat přesněji podlažnosti v analytických podkladech, protože pak odporuje PSP „§ 26 odstavec b) v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.“ Na části lokality je MUP určena jako 8np by se musela určit s územní studie. Odůvodnění výškové úrovně staveb v dotčené lokalitě: Při ulici Práčská navazuje lokalita na výstavbu o 5 nadzemních podlažích a dvou ustupujících patrech. Požaduje na tuto uliční frontu navázat 5 nadzemními podlažími. V jižní části pozemku navrhuje budovy kaskádově snížit v podobných intencích jak je provedena Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 5 sousední výstavba.

Odůvodnění námítky ad 4) Odůvodnění nesouladu dle § 53 SZ písmeno d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů Dotčené pozemky jsou v oblasti zvýšené zátěže NO2, dle Územně analytického podkladu č 16 – Kvalita ovzduší zatížení průměrná roční koncentrace NO2 na dotčených pozemcích je 25-30 umg -3, viz Příloha obr 2. Způsobuje to především komunikační síť, viz výkres Územně analytického podkladu č. 22 – Komunikační síť. Způsobuje to především větší koncentrace komunikací I a II třídy. Při aerobních aktivitách, patří správné dýchání za základ. Nebudete-li mít cvičenec dostatečný přísun kyslíku, může si tělesnou schránku při cvičení spíše poškodit více než regenerovat. Jednotlivá svalová vlákna, která zapřičiňují pohyb, jsou na kyslíku přímo závislá. Čím více kyslíku se přes plíce do těla dostane, tím větší relaxační a silové účinky má cvičení na naše tělo. Navrhujeme přesunou sportoviště na jiný pozemek č.p. 657/6 vlastníků, který je z odborného hlediska více vhodný a je v klidové zóně – viz Příloha výkres obr č 2. Nově navrhovaný pozemek má mnohokrát menší zátěž NO2 a to méně než 15 umg -3. Z urbanistického hlediska se pak na dotčených pozemcích uvolní prostor na bytovou zástavbu, která může mít u silnice barterový charakter (domy se zasklenou pavlačí). Návrh Metropolitního územního plánu obsahuje v námi zpracovávané části zjevný nesouladu mezi skutečným stavem v území a návrhem. Metropolitní územní plán nezohledňuje ani stávající vlastnické, ekonomické, teritoriální a terénní vztahy v území, což vede k názoru, že byl zhotoven, aniž by se zhotovitel seznámil se skutečným stavem, vztahy a vazbami dotčeného území.

Odůvodnění námítky ad 5) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání. Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Odvolatel tvrdí, že pořizovatel UP nezjistil řádně stav věci, a to především při skutečný hodnocení hlukové a imisní zátěže, výškové poměry v lokalitě a ostání viz další námítky.

Odůvodnění námítky ad 6) nedostačené informace MPP byl zpracován ve variantách, varianta A nebyla vystavena pro veřejnost. Odůvodnění zprávy MPP říká „II. E. 1. Pro návrh MPP jsou zpracována variantní řešení. Projektant během zpracování návrhu Metropolitního plánu nedospěl k jednoznačnému závěru, jak předložit Metropolitní plán invariantně v souladu se Zásadami územního rozvoje Hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 a současně s upraveným návrhem Zprávy o uplatňování ZÚR Hl. m. Prahy v uplynulém období (říjen 2014 – březen 2017) podle výsledků Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 6 projednání (Zpráva), která byla pořízena podle § 42 odst. 1 a 2 stavebního zákona a je připravena v souladu s požadavky § 42 odst. 8 stavebního zákona. Důvodem je současné pořizování Zprávy, která předpokládá změnu určitých částí ZÚR hl. m. Prahy - aktualizaci. Návrh MPP předložený ve dvou variantách je v souladu se zadáním, neboť nebylo možné nalézt jednoznačné optimální řešení, jak zdůvodněno podrobně v kapitole 2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“ V odůvodnění zprávy MPP je uvedena z varanty A pouze tabulka veřejně prospěšných staveb, porovnání celkové výměry zastavitelných území

#### 8 / Námítka

Navrhujeme pozemek parc. č. 2225/207 v k.ú. Záběhlce v lokalit 556/Sídlíště Zahradní Město západ zařadit do „STAVEBNÍ BLOK, stavba“. Odůvodnění námítky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební

Pozemky Projekt Jetelová jsou ve větší míře stavebními pozemky vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku do ploch „park ve volné zástavbě“ dojde ke značnému omezení vlastnického práva. Dle UP (viz výše a obr – stávajíc UP ) a dle vyjádření je nyní možné zastavět Lokalitu Gladiola bytovým domem s podzemními garážemi.

Stávající stav:

Pozemek přímo navazují na bytové domy ( 8NP až 12NP), v oblasti jsou i polyfunkční budovy. Na pozemek je přímý přístup s veřejné komunikace.

Podle stávajícího územního plánu:

OB - čistě obytné  
Hlavní využití:  
Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:  
Byty v nebytových domech.  
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.  
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:  
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.  
Dále lze umístit:  
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.  
Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.  
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Výkres UP:

Stávajícím hodnotám podlažnosti zjištěná (viz.příloha) / Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.  
Podlažnost obytných staveb v okolí 8NP, 13NP  
Je možno požit navrhovanou výškovou úroveň v rozmezí 13NP do 8NP

Stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.  
Výškové hladiny obytných staveb v okolí 23,9 m, 40,5 m.  
Je možno požit navrhovanou výškovou úroveň v rozmezí 40,5 m do 23,9 m.  
Zastavěnost bloků

Stávající blok u ulice Mečířová  
- plocha bloku 1249 m2  
- zastavěná plocha bloku 1249 m2, 100%

Záměr je nevřzen tak aby nebyl považován za rozsáhlou stavební činnost, kterou nelze ve stabilizovaném území provádět. Pojem „rozsáhlá stavební činnost“ je neurčitý pojem, který není v právních předpisech nikde definován, proto jsme se zaměřili nejprve na analýzu prostředí. Zabývali jsme se proto interpretací tohoto pojmu ve vztahu k našemu záměru, a to i za použití judikatury, konkrétně pak rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2014, č.j. 10 As 57/2014 - 69. Umísťovaná stavba není objemnější (nezabírá větší plochu) než převážně řadové domy v okolí i než stávající stavba na pozemku. Umísťovaná stavba není vyšší než sousední stavba. Vycházeli jsme s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny (viz níže) uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.  
Střešní krajina je dle UAP je převážně rovné střechy– proto je navržen i pro navrhovaný objekt zvolili rovnou střechu.

Odůvodnění připomínky ad 2) narušení vlastnických práv

Dovolujeme si namítat, že pokud návrh MPP bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkov věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 4 svobod a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona, a to: 1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užitky (toto právo umožňuje vlastníkov realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci). 2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkov možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování), 3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba). Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz obr) a nebude moci rozhodnout investice, které do pozemku již vložil. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemannovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno. Tím, že na pozemku č.p. 2078/404 k.u. Záběhlíce vznikne stavba pro sociální účely, nebude ohrožen park ve volné zástavbě, úprava kolem budovy bude mít parkovou úpravu. Park „Trojmezí“ jako předmět rekreace je v docházkové vzdálenosti 100 m. Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „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.“ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou. Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla. Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

Odůvodnění námítky ad 4) nesoulad se SZ § 53 a (§ 51) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dle platných ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY (dále „ZUR“) z kterých je nutno vycházet se v kapitole 2.2.2. „podporovat regeneraci obytných území“ Regenerace označuje nejen proces opravy poškozených částí sídlištích domů, ale i nahrazení již dožitých panelových domů novými moderními výškovými budovami s moderní parkovou úpravou okolí.

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Odůvodnění připomínky ad 3) Porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu

Podle ustanovení § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 s. ř., tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání.

Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. V řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena. Majitel pozemků tvrdí, že pořizovatel MPP nezjistil řádně stav věci, a to především nezjistil potřebu rozšíření bytových potřeb v lokalitě Zahradní město, nekonzultoval umístění parku ve volné zástavbě s vlastníky.

Odůvodnění připomínky ad 4) § 102 Náhrady za změnu v území (1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada. NYNÍ (2) Vlastníkovi 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, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. DŘÍVE (2) Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu 38) pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí jako pozemek určený k zastavění. Náhrada vlastníkoví pozemku nenáleží, jestliže k uvedené změně došlo na základě jeho návrhu. Osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán, který byl změněn nebo zrušen, nebo územní rozhodnutí, které bylo zrušeno, má nárok na náhradu skutečných nákladů vynaložených při uplatňování práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, a to ode dne nabytí jejich účinnosti do jejich změny nebo zrušení. (5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

#### NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON

§ 133 (1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby a osobě, která má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě (dále jen „oprávněná osoba“) a které vznikla škoda v důsledku zrušení nebo významného omezení zastavitelnosti pozemku na základě změny územně plánovací dokumentace nebo vydáním nové územně plánovací dokumentace, náleží náhrada škody spočívající v nákladech vynaložených na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo za snížení hodnoty pozemku, který slouží k zajištění dluhu. (2) Oprávněné osobě náleží dále náhrada, byla-li její práva k pozemku nebo stavbě významně omezena územním opatřením o stavební uzávěře a byla-li jí tím způsobena škoda. § 135 Způsob náhrady (1) Náhrada se poskytuje v penězích. Místo peněžité náhrady lze na základě dohody poskytnout oprávněné osobě jiný pozemek nebo stavbu; právo na vyrovnání rozdílu mezi výší peněžité náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno.

Vlastníkovi pozemku vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu a bude požadovat náhradu za vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na získání pozemku, na projektovou přípravu výstavby.

#### 9 / Námítka

Navrhujeme v katastrální území Záběhlíce, číslo parcelní 34/1 přeřadit v severní části přeřadit do Stavební blok, stavba. V jižní části je možné ponechat do Stavební bloky, soukromá zahrada. Navrhuje připomínkovaný pozemek a pozemky přilehlé vyjmout z Ochrany přírody a krajiny – Přírodní park. Odůvodnění námítky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku na nestavební Pozemek ve větší míře svým tvarem a umístěním stavební pozemek vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku pouze do ploch „soukromá zahrada“ dojde ke značnému omezení vlastnického práva. Soukromý stavební pozemek je oplocen a pravidelně udržován. Článek 93 Soukromé zahrady (1) Soukromá zahrada je veřejně nepřístupná a nebezpečná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu (04) heterogenní struktura, (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Výjimečně může být také součástí městských parků, pokud veřejně nepřístupné zahrady dotvářejí základní kompozici parku. (2) V blocích, ve kterých jsou soukromé zahrady vymezeny, je nutné zachovat dominantní podíl soukromých zahrad ve vztahu k ploše bloku. Konkrétní grafické vymezení ploch soukromých zahrad a jejich hranic je informativní. (3) Soukromé zahrady jsou vymezeny v grafické části Z 02 šrafou přes bílou plochu stavebního bloku. V odůvodnění textové části „Pro vesnickou strukturu jsou nebezpečné části stavebních bloků, zahrady s budovami rodinných domů, taktéž charakteristické.“ V přísném výkladu bude tedy na stavebním pozemku nepovoleno stavět. To, že má toto grafické vymezení ploch soukromých zahrad a jejich hranic jen informativní charakter sice zavdává jistý podnět ke spekulaci, že se nemusí úplně striktně dodržet. Ale otázkou stále zůstává, jak velký objekt se může v této grafické značce postavit.



					<div>Odůvodnění námítky ad 2) narušení vlastnických práv</div> <div>Text vyjádření</div> <div>Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 2</div> <div>Dovolujeme si namítat, že pokud návrh MPP bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení vlastnického práva. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkoví věci, v našem případě nemovitosti.</div> <div>Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 3 a § 1012 a § 1042 občanského zákona, a to:</div> <div>1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užitky (toto právo umožňuje vlastníkoví realizaci užitné hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - užívání věci).</div> <div>2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkoví možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - disponování),</div> <div>3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace právě věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - držba).</div> <div>Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz obr) a nebude moci rozhodnout investice, které do pozemku již vložil.</div> <div>Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemku do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno.</div> <div>Tím, že na pozemku č.p. 34/1 k.u. Záběhlíce vznikne stavba rodinného domu, nebude vesnický charakter narušen, úprava kolem budovy bude mít zahradní úpravu.</div> <div>Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „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.“ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou.</div> <div>Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla.</div> <div>Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“</div> <div><b>10 / Námítka</b></div>
340	MHMPXPJ0423S	Námítka	MHMPXPJ0423S	2998311	Nesouhlas
					<div>Navrhujeme upravit článek 94</div> <div>odstavec (4) 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 nepevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží. Do parku ve volné zástavbě je možné umístovat podzemní stavby, pokud jejich zeminou bude minimálně 1m a na ploše nad podzemní stavbou bude zeleň.</div> <div>Ve stávajících sídlištích chybí zcela podzemní parkovací místa, chybí zde i odstátní technická infrastruktura. Navrhujeme většinu technické infrastruktury, přesunou do podzemních prostor pod terén.</div> <div><b>11 / Námítka</b></div>
340	MHMPXPJ0423S	Námítka	MHMPXPJ0423S	2998312	Nesouhlas
					<div>Navrhujeme v katastrální území Záběhlíce, číslo parcelní 59/1 a 58/6 přeardit v severní části přeardit do Stavební blok, stavba. V jižní části je možné ponechat do Stavební bloky, soukromá zahrada.</div> <div>Požadavek námítkujícího:</div> <div>Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námitek dle stavebního zákona odstavec „ Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.</div> <div>Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námítkách § 53 (1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“</div> <div>Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námítkách na adresu námítkující osoby.</div> <div>Odůvodnění námítky ad 1) nesouhlas s převedením stavebního pozemku pouze na soukromou zahradu</div>
					<div>Ke stavbě na pozemcích bylo zahájeno územní rozhodnutí (viz příloha),dne 7.6.2022 a dále byl vydán pro stavbu HMP odborem územního rozhodování souhlas ze stavbou ZÁVAZNÉ STANOVISKO - orgánu územního plánování (viz příloha). Stavba je dle těchto závazných dokumentů možné umístit na pozemku a proto by bylo vhodné aby ji zpracovatel Metropolitního plánu vzal na vědomí.</div>
					<div>Odůvodnění námítky ad 2)</div> <div>Pozemek ve větší míře svým tvarem a umístěním stavební pozemek vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku pouze do ploch „soukromá zahrada“ dojde k omezení vlastnického práva. Soukromý stavební pozemek je oplocen a pravidelně udržován.</div> <div>Článek 93 Soukromé zahrady</div> <div>(1) Soukromá zahrada je veřejně nepřístupná a nepevněná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu (04) heterogenní struktura, (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Výjimečně může být také součástí městských parků, pokud veřejně nepřístupné zahrady dotvářejí základní kompozici parku.</div> <div>(2) V blocích, ve kterých jsou soukromé zahrady vymezeny, je nutné zachovat dominantní podíl soukromých zahrad ve vztahu k ploše bloku. Konkrétní grafické vymezení ploch soukromých zahrad a jejich hranic je informativní.</div> <div>(3) Soukromé zahrady jsou vymezeny v grafické části Z 02 šrafou přes bílou plochu stavebního bloku.</div> <div>V odůvodnění textové části „Pro vesnickou strukturu jsou nepevněné části stavebních bloků, zahrady s budovami rodinných domů, takéž charakteristické.“</div> <div>V přísném výkladu bude tedy na stavebním pozemku nepovoleno stavět. To, že má toto grafické vymezení ploch soukromých zahrad a jejich hranic jen informativní charakter sice zavdává jistý podnět ke spekulaci, že se nemusí úplně striktně dodržet. Ale otázkou stále zůstává, jak velký objekt se může v této grafické značce postavit.</div>
340	MHMPXPJ04QNC	Připomínka	MHMPXPJ04QNC	2997312	Nesouhlas
					<div>K areálovým produkčním lokalitám připomínkujeme, že v takto rozlehlých plochách jsou buď vůbec žádné nebo minimální nároky Metropolitního plánu Prahy na zeleň, což povede k velkému zvýšení teploty a prašnosti v těchto plochách. Navrhujeme tyto obrovské plochy členit do menších celků. Brát ohled na vsakování vody v těchto lokalitách a celkově zvýšit nároky na zelenou úpravu těchto lokalit. V těchto lokalitách vznikají obrovské finanční zisky odváděné především do zahraničí a bohužel též jsou zdrojem nadměrné dopravy a znečištění ovzduší, apelujeme na zadavatele MPP aby se zaměřil na vyváženost přínosu pracovních míst nad nepřiměřenou životního prostředí ve městě.</div>
340	MHMPXPJ04QUD	Námítka	MHMPXPJ04QUD	3004388	Jiné
					<div>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</div>
340	MHMPXPJ04QUD	Námítka	MHMPXPJ04QUD	3004389	Nesouhlas
					<div>Namítáme k výškové zástavby , v návrhu je pouze 2 RNP. Navrhujeme v katastrální území Horní Počernice, v oblasti pozemků parcelní číslo 4050/10 a 4050/9 zvýšit regulaci výšek na 3RPN.</div> <div>Odůvodnění námítky ad 1) Výška objektu dle Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“) PSP §26 ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Obvodová linie střechy sousedního objektu je stanovena od 15,7m a 9,1m a 6,6m a 7,2m 7,7 m což znamená průměr 3RPN. Stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (viz. obrazová příloha). Rozsah území, ze kterého je námi navrhovaná výšková hladina 4RPN odvozena, odpovídat charakteru a velikosti území. Ty jsme použili jako podklad pro navrhování výškové úrovně. Stávajícím hodnotám podlažnosti zjištěná / Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (viz. obrazová příloha). Odůvodnění námítky ad 2) projednávaná výstavba V ulici Kludských bylo požádáno o nástavbu ustoupeného patra. Návrh nadstavby nezmění ráz lokality.</div>

341	MHMPXPJ1NYUH	Připomínka	MHMPXPJ1NYUH	3017018	Nesouhlas	Uvedený pozemek v soukromém vlastnictví z funkční plochy upraveného návrhu metropolitního plánu. Pole požadujeme zařadit do funkční plochy Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím s možností realizace připravovaného záměru. Předmětný pozemek chceme využít návaznosti na zastavitelné území – Zastavitelná obytná rozvojová plocha – 244/Nebušice, 2 NP (415/244/4112)
341	MHMPXPJ205OS	Připomínka	MHMPXPJ205OS	3017017	Nesouhlas	Uvedenou lokalitu (kresba) z funkční plochy upraveného návrhu Metropolitního plánu Park ve volné zástavbě navrhujeme zařadit do funkční plochy Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím (ve výškové hladině 6 + dominanta 12) s Vymezením veřejné vybavenosti bodem v návaznosti na zastavitelnou transformační plochu 223/564/1017 s možností realizace připravovaného záměru bytového komplexu. Pozitivně hodnotíme zpracování koncepční studie lokality Nové Centrum Hostivař vypracované MČ Praha 15. Požadovaná připomínka se týká pozemků logicky navazujících na uvedenou transformační plochu. Naše společnost spolu s Městskou částí Praha 15 a v souladu s požadavkem MHMP bude na předmětnou lokalitu vypisovat urbanisticko – architektonickou soutěž. Výsledky předmětné soutěže budou plně k dispozici zpracovateli Metropolitního plánu.
341	MHMPXPJ205OS	Připomínka	MHMPXPJ205OS	3017017	Nesouhlas	Uvedenou lokalitu (kresba) z funkční plochy upraveného návrhu Metropolitního plánu Park ve volné zástavbě navrhujeme zařadit do funkční plochy Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím (ve výškové hladině 6 + dominanta 12) s Vymezením veřejné vybavenosti bodem v návaznosti na zastavitelnou transformační plochu 223/564/1017 s možností realizace připravovaného záměru bytového komplexu. Pozitivně hodnotíme zpracování koncepční studie lokality Nové Centrum Hostivař vypracované MČ Praha 15. Požadovaná připomínka se týká pozemků logicky navazujících na uvedenou transformační plochu. Naše společnost spolu s Městskou částí Praha 15 a v souladu s požadavkem MHMP bude na předmětnou lokalitu vypisovat urbanisticko – architektonickou soutěž. Výsledky předmětné soutěže budou plně k dispozici zpracovateli Metropolitního plánu.
341	MHMPXPJ205OS	Připomínka	MHMPXPJ205OS	3017017	Nesouhlas	Uvedenou lokalitu (kresba) z funkční plochy upraveného návrhu Metropolitního plánu Park ve volné zástavbě navrhujeme zařadit do funkční plochy Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím s možností realizace připravovaného záměru. Předmětný pozemek chceme využít návaznosti na zastavitelné území – Zastavitelná obytná rozvojová plocha – 244/Nebušice, 2 NP (415/244/4112)
341	MHMPXPJ205OS	Připomínka	MHMPXPJ1NYUH	3017018	Nesouhlas	Uvedený pozemek v soukromém vlastnictví z funkční plochy upraveného návrhu metropolitního plánu. Pole požadujeme zařadit do funkční plochy Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím s možností realizace připravovaného záměru. Předmětný pozemek chceme využít návaznosti na zastavitelné území – Zastavitelná obytná rozvojová plocha – 244/Nebušice, 2 NP (415/244/4112)
342	MHMPXPJ2W1MA	Námítka	MHMPXPJ2W1MA	3017041	Nesouhlas	Reaguji jako vlastník nemovitosti na adrese Poděbradská 590/95 č. I.v. 5080 bytu č. 36, majíc podíl na pozemku, jež stojí na p. č. 1072/145, k Vámi navrženému metropolitnímu plánu uplatňuji námitku. Váš plán zavádí obecně stanovené typy zástavby pro stabilizovaná, rozvojová a transformační území. Ovšem na obecné úrovni, bez nutnosti odkazu na místně příslušnou regulaci, nezavádí obecně podmíněné užití území. V současné době je Praha zatížena několika jevy: a) Nedostupností bydlení b) Přílišnou zátěží individuální automobilové dopravy. c) Nutností ve větších částech města využívat individuální automobilovou dopravu. d) Absencí lokálních pracovních příležitostí

Ovšem Vámi navržený územní plán neumožňuje při splnění podmínek pro případné podmíněné užití území, použít pozemek jinak, než je hmotově a územně regulován, nebo jeho užití podmíněno další podrobnější regulací, tak aby výše zmíněné problémy byly mitigovány. Což je v rozporu s nejlepší praxí. Jelikož územní regulace obcí zároveň vyšších územních správních celků nebyla v ČR řešena, tak je nutné se obrátit na světovou praxi, ke které se odkazují. Ve státě California USA, nebo v celém městě Atlanta a dalších municipalitách, došlo ke stanovení minimálního množství pater a bytových jednotek které se mohou stát maximy územní regulace. V případě státu California, nelze v územních plánech chtít méně, než dvoj generační dům v případě parcel poblíž dopravních uzlů mohou vznikat snadno nemovitosti o 10 bytových jednotkách.

Vámi navržený plán ovšem obdobné minimum územní hustoty, při splnění podmínek nestanovuje. Podmínky mohou být určeny, byť široce, tak i úzce a i dospecifikováni na úrovni místních radnic.

Na základě uvedeného navrhuji, aby Vámi představený územní metropolitní plán byl doplněn o obecnou zónu smíšeného užití. Tak aby na parcelách a územích, jež technicky a umožňují smíšené užití, zástavbu vyšší, patrovitost vyšší a podlahovost vyšší, aby ono užití bylo umožněno. A to do standardu viladomu, tedy obytné budovy alespoň o 7 bytových jednotkách a jednom komerčním prostoru. Tedy aby například v místech, kde je jen povolena výstavba jen rodinných domů, aby byla umožněna výstavba smíšené hustší výstavby. Ovšem mimo památkově chráněných lokalit nebo lokalit přírodně památkově chráněných. Jako příklad absurdity a užití principu uvádím lokalitu části Chodova, kde poblíž metra se nachází jen rodinné domy. Tento princip v rámci principu proporcionality navrhuji užít jen tak, kde je to technicky, ovšem ne politicky možno. Je nutné v případě aplikace tohoto principu užít nově zavedené kontribuce, kde jsou mitigované nové náklady.

Bez mitigace Výše uvedených problémů, jež jsou uvedeny na začátku dopisu, se s Vaším územním plánem budou problémy prohlubovat, mě negativně ovlivňovat.

Nositelem tohoto principu nemůžou být nižší plány územní regulace díky jevu černého pasažéra a tragédii obecní pastviny. Tedy protože neexistuje účinná motivace jednotlivých radnic městských částí problém řešit nebo problém řešit dostatečně. Proto jako stěžovatel se dožadují, aby Výše uvedený princip byl zaveden do Metropolitního plánu. Výše uvedené problémy se mně dotýkají přímo a i nepřímo, to i v kombinaci a i nezávisle na sobě. Jinými slovy, kdyby jakýkoliv níže uvedený argument nebyl platný sám o sobě, tak i ostatní důvody platí nadále.

- 1) Nedostupnost bydlení zvyšuje kriminalitu, tedy příliš řídkou zástavbou vzniká nedostupnosti bydlení.
- 2) Přílišnou roztříštěností využívání území vzniká nutností vyhledávat pracovní příležitosti, mimo lokalitu bydliště.
- 3) Absencí smíšeného užití vzniká nutnost přejíždět, a tak vzniká nutnost pohybu osob na větší vzdálenosti.
- 4) Nemohou vznikat lokální pracovní příležitosti, bez možnosti budování lokální ekonomiky.
- 5) Absencí globálního smíšeného užití území klesá hodnota mé nemovitosti
- 6) Užití pozemků na velkých částech Prahy sníženo na výstavbu pouze individuálního řešení ubytovací kapacity. Tedy vznikají potenciálně nechtěné socioekonomické jevy. (Například situace “nůžek”)
- 7) Vyšší dopravu vznikají exhalace, poškození infrastruktury a liniový hluk.

Reaguji jako vlastník nemovitosti na adrese Poděbradská 590/95 č. I.v. 5080 bytu č. 36, majíc podíl na pozemku, jež stojí na p. č. 1072/145, k Vámi navrženému metropolitnímu plánu uplatňuji námitku. Váš plán zavádí obecně stanovené typy zástavby pro stabilizovaná, rozvojová a transformační území. Ovšem na obecné úrovni, bez nutnosti odkazu na místně příslušnou regulaci, nezavádí obecně podmíněné užití území. V současné době je Praha zatížena několika jevy:  
a) Nedostupností bydlení  
b) Přílišnou zátěží individuální automobilové dopravy.  
c) Nutností ve větších částech města využívat individuální automobilovou dopravu.  
d) Absencí lokálních pracovních příležitostí

Ovšem Vámi navržený územní plán neumožňuje při splnění podmínek pro případné podmíněné užití území, použít pozemek jinak, než je hmotově a územně regulován, nebo jeho užití podmíněno další podrobnější regulací, tak aby výše zmíněné problémy byly mitigovány. Což je v rozporu s nejlepší praxí. Jelikož územní regulace obcí zároveň vyšších územních správních celků nebyla v ČR řešena, tak je nutné se obrátit na světovou praxi, ke které se odkazují. Ve státě California USA, nebo v celém městě Atlanta a dalších municipalitách, došlo ke stanovení minimálního množství pater a bytových jednotek které se mohou stát maximy územní regulace. V případě státu California, nelze v územních plánech chtít méně, než dvoj generační dům v případě parcel poblíž dopravních uzlů mohou vznikat snadno nemovitosti o 10 bytových jednotkách.

Vámi navržený plán ovšem obdobné minimum územní hustoty, při splnění podmínek nestanovuje. Podmínky mohou být určeny, byť široce, tak i úzce a i dospecifikováni na úrovni místních radnic.

Na základě uvedeného navrhuji, aby Vámi představený územní metropolitní plán byl doplněn o obecnou zónu smíšeného užití. Tak aby na parcelách a územích, jež technicky a umožňují

smíšené užití, zástavbu vyšší, patrovitost vyšší a podlahovost vyšší, aby ono užití bylo umožněno. A to do standardu viladomu, tedy obytné budovy alespoň o 7 bytových jednotkách a jednom komerčním prostoru. Tedy aby například v místech, kde je jen povolena výstavba jen rodinných domů, aby byla umožněna výstavba smíšené hustší výstavby. Ovšem mimo památkově chráněných lokalit nebo lokalit přírodně památkově chráněných. Jako příklad absurdity a užití principu uvádím lokalitu části Chodova, kde poblíž metra se nachází jen rodinné domy. Tento princip v rámci principu proporcionality navrhuji užít jen tak, kde je to technicky, ovšem ne politicky možno. Je nutné v případě aplikace tohoto principu užít nově zavedené kontribuce, kde jsou mitigované nové náklady.

Bez mitigace Výše uvedených problémů, jež jsou uvedeny na začátku dopisu, se s Vaším územním plánem budou problémy prohlubovat, mě negativně ovlivňovat.

Nositelem tohoto principu nemůžou být nižší plány územní regulace díky jevu černého pasažéra a tragédii obecní pastviny. Tedy protože neexistuje účinná motivace jednotlivých radnic městských částí problém řešit nebo problém řešit dostatečně. Proto jako stěžovatel se dožaduji, aby Výše uvedený princip byl zaveden do Metropolitního plánu. Výše uvedené problémy se mně dotýkají přímo a i nepřímo, to i v kombinaci a i nezávisle na sobě. Jinými slovy, kdyby jakýkoliv níže uvedený argument nebyl platný sám o sobě, tak i ostatní důvody platí nadále.

- 1) Nedostupnost bydlení zvyšuje kriminalitu, tedy příliš řídkou zástavbou vzniká nedostupnosti bydlení.
- 2) Přílišnou roztržitěností využívání území vzniká nutnost vyhledávat pracovní příležitosti, mimo lokalitu bydliště.
- 3) Absencí smíšeného užití vzniká nutnost přejíždět, a tak vzniká nutnost pohybu osob na větší vzdálenosti.
- 4) Nemohou vznikat lokální pracovní příležitosti, bez možnosti budování lokální ekonomiky.
- 5) Absencí globálního smíšeného užití území klesá hodnota mé nemovitosti
- 6) Užití pozemků na velkých částech Prahy sníženo na výstavbu pouze individuálního řešení ubytovací kapacity. Tedy vznikají potenciálně nechtěné socioekonomické jevy. (Například situace “núžek”)
- 7) Vyšší dopravu vznikají exhalace, poškození infrastruktury a liniový hluk.

Coby vlastník pozemků v části Prahy 8 - lokalita Pelc-Tyrolka, je oblast součástí nového typu transformační plochy - plochy nové struktury. Tyto plochy patří k nejkompexnějším a nejdůležitějším plochám ve městě z hlediska územního plánu. Kompozičně hrají velice důležitou roli mj. v návaznosti na dobré napojení na dopravní infrastrukturu. Nově vznikající Metropolitní plán proto vyhovuje svými regulacemi plochám nových struktur a proto ho podporuji.

Coby vlastník pozemků v části Prahy 8 - lokalita Pelc-Tyrolka, je oblast součástí nového typu transformační plochy - plochy nové struktury. Tyto plochy patří k nejkompexnějším a nejdůležitějším plochám ve městě z hlediska územního plánu. Kompozičně hrají velice důležitou roli mj. v návaznosti na dobré napojení na dopravní infrastrukturu. Nově vznikající Metropolitní plán proto vyhovuje svými regulacemi plochám nových struktur a proto ho podporuji.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Jako vlastník dotčených pozemků v území lokality 083 / Nová Libuš uplatňujeme námitku vůči projednávanému konceptu Metropolitního plánu. Jedná se o pozemky parc. č. 303/6, 303/7, 303/13, 303/15, 303/27 v k.ú. Libuš. Návrh metropolitního plánu upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití, v případě hodnocených pozemků prostorovou regulaci na maximálně 6 nadzemních podlaží (tedy dle regulativů 4-6 podlaží). Žádáme o úpravu návrhu Metropolitního plánu pro daný blok tak, aby byla upravena podlažnost do souladu s úrovní okolní zástavby, která fyzicky v dané oblasti činí 9 nadzemních podlaží. Navrhujeme výškovou regulaci upravit na 9 podlaží (dle regulativů 7-9 podlaží).

O změnu žádáme především z důvodu vzniku stanice metra a přestupního bodu na tramvaj, která povede k vytvoření lokálního městského centra, kde je žádoucí dosáhnout vyšší hustoty zástavby a nabízí se uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení metrem do centra metropole). Dalším důvodem je vazba na stávající struktury v území, které v těsném sousedství předmětného pozemku dosahují hladiny 9 nadzemních podlaží, kde by změna výškové regulace umožnila kompoziční dotvoření stávající struktury, mimo jiné z důvodu potvrzení specifického charakteru ulice Zlatokorunská.

Námitka je podávána z důvodu požadavku na změnu regulace podlažnosti v území, neboť místní podmínky a koncepce využití území prezentovaná návrhem Metropolitního plánu, zejména bezprostřední návaznost na stanici metra D Libuš, odpovídají návrhu vyšší hladiny podlažnosti, než je tomu v rámci aktuálního stavu návrhu Metropolitního plánu.

Daná oblast je charakteristická přítomností tří různých typů struktury. Jedná se především o zástavbu rodinných domů, která začala v území vznikat v poválečném období, avšak respektovala starší východiska Státní regulační komise, respektive jejího Přehledného regulačního a zastavovacího plánu. V průběhu osmdesátých let 20. století byla tato zástavba rodinných domů doplněna o novou radiálu, dnešní Novodvorskou ulice, kterou z obou stran doplnila struktura sídliště tvořeného panelovými domy. Na levé straně Novodvorské ulice se jedná o soubor zejména deskových, v malé míře bodových domů o podlažnosti 8 respektive 13 podlaží, na pravé straně Novodvorské potom polouzavřené bloky panelových domů o výšce 9 podlaží. Zde jsou tyto bloky realizovány 2. V posledních letech byly tyto historické struktury doplněny novostavbami bytových domů, které v jižní části, mezi ulicemi Papírníkova a Novodvorská, tvoří obytný soubor čtyřpodlažních domů s věžovými dominantami o osmi podlažích. V těsné blízkosti předmětného pozemku, při jeho západní hranici pak vznikl polyfunkční objekt o devíti nadzemních podlažích, což je v souladu s výškou přilehlých polouzavřených panelových bloků.

V těsném sousedství předmětných pozemků je dlouhodobě plánována trasa D pražského metra s přilehlou budoucí stanicí Libuš. Oblast kolem budoucí stanice je v územně plánovací dokumentaci dlouhodobě plánována jako rozvojová (v metropolitním plánu částečně rozvojová, částečně transformační), kde má být doplněno nové lokální centrum s parkem. Vstup do severního vestibulu stanice metra Libuš bude cca 140 m od hranice předmětného pozemku. Zároveň zde vznikne přestupní bod z metra na tramvajovou trať, která bude ze stanice Sídlíště Modřany prodloužena k budoucí stanici metra Nové Dvory. Na oblast v okolí stanice metra Libuš byla ateliérem UNIT architekti zpracována územní studie (10/2020). Cíle územní studie jsou mimo jiné vytvoření lokálního městského centra s nezbytnou vybaveností a službami a stanovení prostorového uspořádání a veřejných prostranství v území. Vzhledem k tomu, že zde dle východisek územní studie má vzniknout kvalitní funkční mix s novostavbami mateřské školy, kulturního centra, zdravotnického zařízení, a množství obchodních ploch v parteru a administrativy, je územní studie zpracována v duchu principu města krátkých vzdáleností – tedy práce a služby v místě bydliště, který je navíc podpořen kapacitním spojením metrem do jádra města Prahy. Při takovýchto závěrech územní studie je logickým východiskem zahuštění zástavby tam, kde to odpovídá kontextu místních podmínek. To je v dané oblasti, kromě plochy při ulici Novodvorské, právě v ploše předmětného pozemku, v územní studii označeného jako blok B02\_02b.

Předmětný pozemek sousedí ze severní strany se stabilizovaným blokem panelových bloků o devíti podlažích, ze západu s polyfunkčním domem rovněž o devíti podlažích a z východu se zástavbou řadových dvoupodlažních rodinných domů, které pokračují dále severně podél panelového bloku. Z jižní strany sousedí s předmětným pozemkem nezastavěné území, které stávající i navrhované územně plánovací dokumentace chápe jako rozvojové respektive transformační. Do tohoto území je cca 200 m jižně od hranice pozemku navržena stanice metra D Libuš, a podobně jako další území kolem budoucích stanic metra na něj byla zpracována územní studie, ověřující možnosti rozvoje v návaznosti na nové metro. Tato oblast je v platném územním plánu dělena do všeobecně smíšené plochy při stanici metra a nového parku východně od stanice metra. Zpracovaná územní studie tuto koncepci potvrzuje a dále rozvíjí. Územní studie do území navrhuje hybridní strukturu s rozpadem bloků včetně výškových dominant, která výškově odpovídá stávající struktuře panelových bloků a nového polyfunkčního domu (v územní studii je v rámci návrhu struktury při stanici metra počítáno se šesti až osmipodlažní zástavbou s výškovými dominantami o až dvanácti podlažích.

Žádáme o změnu návrhu Metropolitního plánu zvýšením prostorové regulace na 9 podlaží. Takto upravená prostorová regulace umožní plynule navázat na zástavbu ze severu a západu a potvrdí již započatou strukturu sousedící ze severu jejím adekvátním doplněním směrem k navrhovanému parku jižně od předmětného pozemku. Úprava výškové regulace předmětného bloku potvrzuje charakter Zlatokorunské ulice, která tvoří výrazné rozhraní mezi obytným blokem z osmdesátých let a zástavbou rodinných domů, přispívá k čitelnosti a jednoznačnosti struktury a váže se na budoucí lokální centrum při stanici metra Libuš. Stávající regulace stanovená úrovní 6 navíc znamená rozptyl 4-6 podlaží, takže korunní římsa dle stávající regulace může být při povolovacím procesu ponížena až na úroveň cca poloviční, než je tomu u sousedních, již realizovaných staveb, což by vedlo k realizaci silně nestejnorodé struktury v území. Žádáme tedy o úpravu výškové regulace na hladinu 9 (rozptyl 7-9 podlaží), což zajistí přirozenou návaznost regulace na okolní stávající zástavbu. Předmětem této námítky není podrobný urbanistický návrh předmětného pozemku, avšak má za cíl vytvořit podmínky pro adekvátní rozvoj tohoto pozemku a uvolnění regulace, která zastavovací podmínky uzavírá na maximální hladině o 3 podlaží nižší, než má bezprostředně sousedící zástavba v polovině perimetru pozemku.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Jako vlastník dotčených pozemků v území lokality 083 / Nová Libuš uplatňujeme námitku vůči projednávanému konceptu Metropolitního plánu. Jedná se o pozemky parc. č. 303/6, 303/7, 303/13, 303/15, 303/27 v k.ú. Libuš. Návrh metropolitního plánu upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití, v případě hodnocených pozemků prostorovou regulaci na maximálně 6 nadzemních podlaží (tedy dle regulativů 4-6 podlaží). Žádáme o úpravu návrhu Metropolitního plánu pro daný blok tak, aby byla upravena podlažnost do souladu s úrovní okolní zástavby, která fyzicky v dané oblasti činí 9 nadzemních podlaží. Navrhujeme výškovou regulaci upravit na 9 podlaží (dle regulativů 7-9 podlaží).

O změnu žádáme především z důvodu vzniku stanice metra a přestupního bodu na tramvaj, která povede k vytvoření lokálního městského centra, kde je žádoucí dosáhnout vyšší hustoty zástavby a nabízí se uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení metrem do centra metropole). Dalším důvodem je vazba na stávající struktury v území, které v těsném sousedství předmětného pozemku dosahují hladiny 9 nadzemních podlaží, kde by změna výškové regulace umožnila kompoziční dotvoření stávající struktury, mimo jiné z důvodu potvrzení specifického charakteru ulice Zlatokorunská.

Námitka je podávána z důvodu požadavku na změnu regulace podlažnosti v území, neboť místní podmínky a koncepce využití území prezentovaná návrhem Metropolitního plánu, zejména

<p>bezprostřední návaznost na stanici metra D Libuš, odpovídají návrhu vyšší hladiny podlažnosti, než je tomu v rámci aktuálního stavu návrhu Metropolitního plánu. Daná oblast je charakteristická přítomností tří různých typů struktury. Jedná se především o zástavbu rodinných domů, která začala v území vznikat v poválečném období, avšak respektovala starší východiska Státní regulační komise, respektive jejího Přehledného regulačního a zastavovacího plánu. V průběhu osmdesátých let 20. století byla tato zástavba rodinných domů doplněna o novou radiálu, dnešní Novodvorskou ulice, kterou z obou stran doplnila struktura sídliště tvořeného panelovými domy. Na levé straně Novodvorské ulice se jedná o soubor zejména deskových, v malé míře bodových domů o podlažnosti 8 respektive 13 podlaží, na pravé straně Novodvorské potom polouzavřené bloky panelových domů o výšce 9 podlaží. Zde jsou tyto bloky realizovány 2. V posledních letech byly tyto historické struktury doplněny novostavbami bytových domů, které v jižní části, mezi ulicemi Papírníkova a Novodvorská, tvoří obytný soubor čtyřpodlažních domů s věžovými dominantami o osmi podlažích. V těsné blízkosti předmětného pozemku, při jeho západní hranici pak vznikl polyfunkční objekt o devíti nadzemních podlažích, což je v souladu s výškou přilehlých polouzavřených panelových bloků. V těsném sousedství předmětných pozemků je dlouhodobě plánována trasa D pražského metra s přilehlou budoucí stanicí Libuš. Oblast kolem budoucí stanice je v územně plánovací dokumentaci dlouhodobě plánována jako rozvojová (v metropolitním plánu částečně rozvojová, částečně transformační), kde má být doplněno nové lokální centrum s parkem. Vstup do severního vestibulu stanice metra Libuš bude cca 140 m od hranice předmětného pozemku. Zároveň zde vznikne přestupní bod z metra na tramvajovou trať, která bude ze stanice Sídlíště Modřany prodloužena k budoucí stanici metra Nové Dvory. Na oblast v okolí stanice metra Libuš byla ateliérem UNIT architekti zpracována územní studie (10/2020). Cíle územní studie jsou mimo jiné vytvoření lokálního městského centra s nezbytnou vybaveností a službami a stanovení prostorového uspořádání a veřejných prostranství v území. Vzhledem k tomu, že zde dle východisek územní studie má vzniknout kvalitní funkční mix s novostavbami mateřské školy, kulturního centra, zdravotnického zařízení, a množství obchodních ploch v parteru a administrativy, je územní studie zpracována v duchu principu města krátkých vzdáleností – tedy práce a služby v místě bydliště, který je navíc podpořen kapacitním spojením metrem do jádra města Prahy. Při takovýchto závěrech územní studie je logickým východiskem zahuštění zástavby tam, kde to odpovídá kontextu místních podmínek. To je v dané oblasti, kromě plochy při ulici Novodvorské, právě v ploše předmětného pozemku, v územní studii označeného jako blok B02_02b. Předmětný pozemek sousedí ze severní strany se stabilizovaným blokem panelových bloků o devíti podlažích, ze západu s polyfunkčním domem rovněž o devíti podlažích a z východu se zástavbou řadových dvoupodlažních rodinných domů, které pokračují dále severně podél panelového bloku. Z jižní strany sousedí s předmětným pozemkem nezastavěné území, které stávající i navrhované územně plánovací dokumentace chápe jako rozvojové respektive transformační. Do tohoto území je cca 200 m jižně od hranice pozemku navržena stanice metra D Libuš, a podobně jako další území kolem budoucích stanic metra na něj byla zpracována územní studie, ověřující možnosti rozvoje v návaznosti na nové metro. Tato oblast je v platném územním plánu dělena do všeobecně smíšené plochy při stanici metra a nového parku východně od stanice metra. Zpracovaná územní studie tuto koncepci potvrzuje a dále rozvíjí. Územní studie do území navrhuje hybridní strukturu s rozpadem bloků včetně výškových dominant, která výškově odpovídá stávající struktuře panelových bloků a nového polyfunkčního domu (v územní studii je v rámci návrhu struktury při stanici metra počítáno se šesti až osmipodlažní zástavbou s výškovými dominantami o až dvanácti podlažích. Žádáme o změnu návrhu Metropolitního plánu zvýšením prostorové regulace na 9 podlaží. Takto upravená prostorová regulace umožní plynule navázat na zástavbu ze severu a západu a potvrdí již započatou strukturu sousedící ze severu jejím adekvátním doplněním směrem k navrhovanému parku jižně od předmětného pozemku. Úprava výškové regulace předmětného bloku potvrzuje charakter Zlatokorunské ulice, která tvoří výrazné rozhraní mezi obytným blokem z osmdesátých let a zástavbou rodinných domů, přispívá k čitelnosti a jednoznačnosti struktury a váže se na budoucí lokální centrum při stanici metra Libuš. Stávající regulace stanovená úrovní 6 navíc znamená rozptyl 4-6 podlaží, takže korunní římsa dle stávající regulace může být při povolovacím procesu ponížena až na úroveň cca poloviční, než je tomu u sousedních, již realizovaných staveb, což by vedlo k realizaci silně nestejnorodé struktury v území. Žádáme tedy o úpravu výškové regulace na hladinu 9 (rozptyl 7-9 podlaží), což zajistí přirozenou návaznost regulace na okolní stávající zástavbu. Předmětem této námítky není podrobný urbanistický návrh předmětného pozemku, avšak má za cíl vytvořit podmínky pro adekvátní rozvoj tohoto pozemku a uvolnění regulace, která zastavovací podmínky uzavírá na maximální hladině o 3 podlaží nižší, než má bezprostředně sousedící zástavba v polovině perimetru pozemku.</p>						
345	MHMPXPJ0PPF2	Připomínka	MHMPXPJ0PPF2	2996904	Nesouhlas	<p><b><u>1 / Připomínka</u></b></p> <p>Tento nakreslený prostor je dnes zanedbané a nepoužívané parkoviště. Rozhodně ani nejde o žádný typ zahrady. Rozumné by zde mělo být změnit na zastavitelné území. Zahrada v těchto místech vzhledem k provozu nemá velký význam, naopak několikapatrová budova by mohla kultivovat zdejší nevlídné okolí a křížovatku samotnou</p>
345	MHMPXPJ0PPF2	Připomínka	MHMPXPJ0PPF2	2996907	Nesouhlas	<p><b><u>2 / Připomínka</u></b></p> <p>Lokalita okolo nové TT do Libuše by měla být okolo trati mít možnost postavit domy, vč. občanské vybavenosti. Přímo přilehelé území nepovažuji za cenné z pohledu přírody, naopak samotnou efektivní dopravu pro případné stavby ano. Rovněž by se i na okraji Prahy mělo myslet na to, že tramvaj je městotvorná.</p>
345	MHMPXPJ0PPF2	Připomínka	MHMPXPJ0PPF2	2996908	Nesouhlas	<p><b><u>3 / Připomínka</u></b></p> <p>Vyšší zastavitelnost, jelikož je zde uzemní rezerva na metro, tak je žádoucí, aby okolo místa byla vyšší hustota.</p>
345	MHMPXPJ0PPF2	Připomínka	MHMPXPJ0PPF2	2996909	Nesouhlas	<p><b><u>4 / Připomínka</u></b></p> <p>Chybějící požadavek na občanskou vybavenost. Současná v okolí už současně absolutně nevyhovuje. Jižní část pro občanskou vybavenou (obchod) je naprosto vhodná, jelikož zastávka Květnová často slouží i jako výstupní zastávka pro lidi, kteří bydlí v severní/střední části. Krom toho žádný obchod, bankomat apod v Ďáblicích není.</p>
345	MHMPXPJ0PPF2	Připomínka	MHMPXPJ0PPF2	2996910	Nesouhlas	<p><b><u>5 / Připomínka</u></b></p> <p>Chybějící severozápadní okruh pro Ďáblice (primárně pro IAD). Již současně je ulice Šenovská zahlcená dopravou, kdy vozidla projíždí včetně Vesnické památkové zóny Staré Ďáblice. Vše se patrně brzy zhorší novou přilehlou bytovou dostavbou a dostavbou Pražského okruhu.</p>
345	MHMPXPJ0PPF2	Připomínka	MHMPXPJ0PPF2	2996911	Nesouhlas	<p><b><u>6 / Připomínka</u></b></p> <p>Využít nejméně atraktivní pozemky na Letné pro nový stadion Sparty. Myslím si, že by se měla najít odvaha a část letné, která slouží jako ostudné parkoviště se měla stát zastavitelnou. Ideálně stadionem Sparty, která na Letnou, stejně jako obecně sportoviště historicky patří. Dovedu si představit i výměnu pozemků v budoucnu a zelené propojení Stromovky a Letné na místě současného stadionu.</p>
346	MHMP09844K2	Námítka	MHMPXPJ20DKS	2996905	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
346	MHMP09844K2	Námítka	MHMPXPJ20DKS	2996906	Nesouhlas	<p><b><u>Parcela</u></b></p> <p>Připomínka (námítka) 1: připomínka se týká výškového regulativu 2. Stávající územní plán přiřazuje podstatnou část funkční plochy v oblasti „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ pod kód míry využití plochy C, zbytek pod kód B, obojí s výškovou regulací až do úrovně 3+ NP. Nový výškový regulativ MPP tak využití plochy proti současnému Územnímu plánu HMP významně omezuje bez adekvátního důvodu v situaci, kdy území je dlouhodobě obchodně i projekčně rozpracováno podle podmínek stávajícího územního plánu.</p> <p>Připomínka (námítka) 2: připomínka směřuje k přiřazení k typu „vesnické struktury“ k území při jihovýchodním okraji Kbel, konkrétně Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117. Vymezená „Lokalita MPP 230/KBELY“ spojuje dvě urbanisticky rozdílná prostředí: jádro bývalého sídla, resp. jeho torzo, které stále ještě vykazuje vesnický charakter a navazující převažující novější zástavbu, bez čitelné urbanistické koncepce se strukturou heterogenní, kam spadají i rozvojové a transformační plochy. První prostředí skutečně zasluhuje ochranu ve smyslu zachování původní tká-ně vesnického sídla, u druhého, které je převažující, je přiřazení vesnické struktury neadekvátní.</p>

						Návrh úpravy MPP pro ZRP 413/230/2117: Navrhujeme aby byl u „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ uplatněn výškový regulativ 3, který odpovídá stávajícím možnostem zástavby území podle platného územního plánu, podle kterého byl realizován nezanedbatelný rozsah obchodních a přípravných aktivit a prací a který koresponduje i s charakterem struktury, kterou přilehlé stabilizované území v podstatné míře již vykazuje. V daném místě, s ohledem na blízkost metropole, přilehlou stabilizovanou zástavbu a polohu v těsném kontaktu s intravilánem při hlavní komunikaci „Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117“ přiřadit strukturu zahradního města. Ta odpovídá skutečnému stavu zástavby mimo původní jádro obce včetně přilehlého stabilizovaného území a umožní vytvořit odpovídající rozvrh nové čtvrti městského (příměstského, maloměstského) charakteru s přiměřenou zastavěností a pestřejší strukturou zástavby. Obecné odůvodnění připomínek (námitek): Přiřazení „vesnické struktury“ uvedené rozvojové ploše vede spolu s výškovou regulací k omezení výšky zástavby na 2 podlaží a k omezení typologie zástavby, a to i nad rámec dnes existujícího stavu v přilehlém stabilizovaném území. Z budoucí urbanistické typologie jsou tak vyloučeny jak individuální typy dvojdomů a skupin řadových domů, ale i malé bytové domy (bodové, viladomy, bytové dvojdomy). Při využití Koeficientu zastavění stavebního bloku to logicky vede k vyšší zastavěné ploše a menšímu podílu zeleně. V důsledku je tak stávající návrh proti smyslu Metropolitního plánu a snaze efektivně využívat kapacity ploch urbanizovaného území při souběžném za-chování co nejvyšší kvality prostředí.
346	MHMPP09844K2	Námitka	MHMPXPJ20DKS	2996912	Nesouhlas	<b>2 / Námitka</b> Připomínka (námitka) 1: připomínka se týká výškového regulativu 2. Stávající územní plán přiřazuje podstatnou část funkční plochy v oblasti „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ pod kód míry využití plochy C, zbytek pod kód B, obojí s výškovou regulací až do úrovně 3+ NP. Nový výškový regulativ MPP tak využití plochy proti současnému Územnímu plánu HMP významně omezuje bez adekvátního důvodu v situaci, kdy území je dlouhodobě obchodně i projekčně rozpracováno podle podmínek stávajícího územního plánu. Připomínka (námitka) 2: připomínka směřuje k přiřazení k typu „vesnické struktury“ k území při jihovýchodním okraji Kbel, konkrétně Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117. Vymezená „Lokalita MPP 230/KBELY“ spojuje dvě urbanisticky rozdílná prostředí: jádro bývalého sídla, resp. jeho torzo, které stále ještě vykazuje vesnický charakter a navazující převažující novější zástavbu, bez čitelné urbanistické koncepce se strukturou heterogenní, kam spadají i rozvojové a transformační plochy. První prostředí skutečně zasluhuje ochranu ve smyslu zachování původní tká-ně vesnického sídla, u druhého, které je převažující, je přiřazení vesnické struktury neadekvátní. Návrh úpravy MPP pro ZRP 413/230/2117: Navrhujeme aby byl u „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ uplatněn výškový regulativ 3, který odpovídá stávajícím možnostem zástavby území podle platného územního plánu, podle kterého byl realizován nezanedbatelný rozsah obchodních a přípravných aktivit a prací a který koresponduje i s charakterem struktury, kterou přilehlé stabilizované území v podstatné míře již vykazuje. V daném místě, s ohledem na blízkost metropole, přilehlou stabilizovanou zástavbu a polohu v těsném kontaktu s intravilánem při hlavní komunikaci „Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117“ přiřadit strukturu zahradního města. Ta odpovídá skutečnému stavu zástavby mimo původní jádro obce včetně přilehlého stabilizovaného území a umožní vytvořit odpovídající rozvrh nové čtvrti městského (příměstského, maloměstského) charakteru s přiměřenou zastavěností a pestřejší strukturou zástavby. Obecné odůvodnění připomínek (námitek): Přiřazení „vesnické struktury“ uvedené rozvojové ploše vede spolu s výškovou regulací k omezení výšky zástavby na 2 podlaží a k omezení typologie zástavby, a to i nad rámec dnes existujícího stavu v přilehlém stabilizovaném území. Z budoucí urbanistické typologie jsou tak vyloučeny jak individuální typy dvojdomů a skupin řadových domů, ale i malé bytové domy (bodové, viladomy, bytové dvojdomy). Při využití Koeficientu zastavění stavebního bloku to logicky vede k vyšší zastavěné ploše a menšímu podílu zeleně. V důsledku je tak stávající návrh proti smyslu Metropolitního plánu a snaze efektivně využívat kapacity ploch urbanizovaného území při souběžném za-chování co nejvyšší kvality prostředí.
346	MHMPP09844K2	Námitka	MHMPP09844K2	3011257	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
346	MHMPP09844K2	Námitka	MHMPP09844K2	3011258	Nesouhlas	<b>Připomínka (námitka) 1:</b> připomínka se týká výškového regulativu 2. Stávající územní plán přiřazuje podstatnou část funkční plochy v oblasti „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ pod kód míry využití plochy C, zbytek pod kód B, obojí s výškovou regulací až do úrovně 3+ NP. <b>Nový výškový regulativ MPP tak využití plochy proti současnému Územnímu plánu HMP významně omezuje</b> bez adekvátního důvodu v situaci, kdy území je dlouhodobě obchodně i projekčně rozpracováno podle podmínek stávajícího územního plánu.
						<b>Návrh úpravy MPP pro ZRP 413/230/2117</b> Navrhujeme aby byl u „ <b>Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ uplatněn výškový regulativ 3, který odpovídá stávajícím možnostem zástavby území podle platného územního plánu</b> , podle kterého byl realizován nezanedbatelný rozsah obchodních a přípravných aktivit a prací a který koresponduje i s charakterem struktury, kterou přilehlé stabilizované území v podstatné míře již vykazuje. <b>Obecné odůvodnění připomínek:</b> Přiřazení „vesnické struktury“ uvedené rozvojové ploše vede spolu s výškovou regulací k <b>omezení výšky zástavby na 2 podlaží a k omezení typologie zástavby, a to i nad rámec dnes existujícího stavu v přilehlém stabilizovaném území</b> . Z budoucí urbanistické typologie jsou tak vyloučeny jak individuální typy dvojdomů a skupin řadových domů, ale i malé bytové domy (bodové, viladomy, bytové dvojdomy). Při využití Koeficientu zastavění stavebního bloku to logicky vede k vyšší zastavěné ploše a menšímu podílu zeleně. V důsledku je tak stávající návrh proti smyslu Metropolitního plánu a snaze efektivně využívat kapacity ploch urbanizovaného území při souběžném zachování co nejvyšší kvality prostředí.
346	MHMPP09844K2	Námitka	MHMPP09844K2	3011259	Nesouhlas	<b>Připomínka (námitka) 2:</b> připomínka směřuje k přiřazení k typu „vesnické struktury“ k území při jihovýchodním okraji Kbel, konkrétně Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117. Vymezená „Lokalita MPP 230/KBELY“ spojuje dvě urbanisticky rozdílná prostředí: jádro bývalého sídla, resp. jeho torzo, které stále ještě vykazuje vesnický charakter a navazující převažující novější zástavbu, bez čitelné urbanistické koncepce se strukturou heterogenní, kam spadají i rozvojové a transformační plochy. První prostředí skutečně zasluhuje ochranu ve smyslu zachování původní tkáně vesnického sídla, u druhého, které je převažující, je přiřazení vesnické struktury neadekvátní.
						 V daném místě, s ohledem na blízkost metropole, přilehlou stabilizovanou zástavbu a polohu v těsném kontaktu s intravilánem při hlavní komunikaci „ <b>Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117“ přiřadit strukturu zahradního města</b> . Ta odpovídá skutečnému stavu zástavby mimo původní jádro obce včetně přilehlého stabilizovaného území a <u>umožní vytvořit odpovídající rozvrh nové čtvrti městského (příměstského, maloměstského) charakteru s přiměřenou zastavěností a pestřejší strukturou zástavby</u> . <b>Obecné odůvodnění připomínek:</b> Přiřazení „vesnické struktury“ uvedené rozvojové ploše vede spolu s výškovou regulací k <b>omezení výšky zástavby na 2 podlaží a k omezení typologie zástavby, a to i nad rámec dnes existujícího stavu v přilehlém stabilizovaném území</b> . Z budoucí urbanistické typologie jsou tak vyloučeny jak individuální typy dvojdomů a skupin řadových domů, ale i malé bytové domy (bodové, viladomy, bytové dvojdomy). Při využití Koeficientu zastavění stavebního bloku to logicky vede k vyšší zastavěné ploše a menšímu podílu zeleně. V důsledku je tak stávající návrh proti smyslu Metropolitního plánu a snaze efektivně využívat kapacity ploch urbanizovaného území při souběžném zachování co nejvyšší kvality prostředí.
346	MHMPXPJ20DKS	Námitka	MHMPXPJ20DKS	2996905	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
346	MHMPXPJ20DKS	Námitka	MHMPXPJ20DKS	2996906	Nesouhlas	<b>Parcela</b> Připomínka (námitka) 1: připomínka se týká výškového regulativu 2. Stávající územní plán přiřazuje podstatnou část funkční plochy v oblasti „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ pod kód míry využití plochy C, zbytek pod kód B, obojí s výškovou regulací až do úrovně 3+ NP. Nový výškový regulativ MPP tak využití plochy proti současnému Územnímu plánu HMP významně omezuje bez adekvátního důvodu v situaci, kdy území je dlouhodobě obchodně i projekčně rozpracováno podle podmínek stávajícího územního plánu. Připomínka (námitka) 2: připomínka směřuje k přiřazení k typu „vesnické struktury“ k území při jihovýchodním okraji Kbel, konkrétně Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117. Vymezená „Lokalita MPP 230/KBELY“ spojuje dvě urbanisticky rozdílná prostředí: jádro bývalého sídla, resp. jeho torzo, které stále ještě vykazuje vesnický charakter a navazující převažující novější zástavbu, bez čitelné urbanistické koncepce se strukturou heterogenní, kam spadají i rozvojové a transformační plochy. První prostředí skutečně zasluhuje ochranu ve smyslu zachování původní tká-ně vesnického sídla, u druhého, které je převažující, je přiřazení vesnické struktury neadekvátní. Návrh úpravy MPP pro ZRP 413/230/2117: Navrhujeme aby byl u „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ uplatněn výškový regulativ 3, který odpovídá stávajícím možnostem zástavby území podle platného územního plánu,

<p>podle kterého byl realizován nezanedbatelný rozsah obchodních a přípravných aktivit a prací a který koresponduje i s charakterem struktury, kterou přilehlé stabilizované území v podstatné míře již vykazuje.</p> <p>V daném místě, s ohledem na blízkost metropole, přilehlou stabilizovanou zástavbu a polohu v těsném kontaktu s intravilánem při hlavní komunikaci „Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117“ přiřadit strukturu zahradního města. Ta odpovídá skutečnému stavu zástavby mimo původní jádro obce včetně přilehlého stabilizovaného území a umožní vytvořit odpovídající rozvrh nové čtvrti městského (příměstského, maloměstského) charakteru s přiměřenou zastavěností a pestřejší strukturou zástavby.</p> <p>Obecné odůvodnění připomínek (námitek):</p> <p>Přiřazení „vesnické struktury“ uvedené rozvojové ploše vede spolu s výškovou regulací k omezení výšky zástavby na 2 podlaží a k omezení typologie zástavby, a to i nad rámec dnes existujícího stavu v přilehlém stabilizovaném území. Z budoucí urbanistické typologie jsou tak vyloučeny jak individuální typy dvojdomů a skupin řadových domů, ale i malé bytové domy (bodové, viladomy, bytové dvojdomy). Při využití Koeficientu zastavění stavebního bloku to logicky vede k vyšší zastavěné ploše a menšímu podílu zeleně. V důsledku je tak stávající návrh proti smyslu Metropolitního plánu a snaze efektivně využívat kapacity ploch urbanizovaného území při souběžném za-chování co nejvyšší kvality prostředí.</p>					
346	MHMPXPJ20DKS	Námitka	MHMPXPJ20DKS	2996912	Nesouhlas
<p><u>2 / Námitka</u></p> <p>Připomínka (námitka) 1:</p> <p>připomínka se týká výškového regulativu 2.</p> <p>Stávající územní plán přiřazuje podstatnou část funkční plochy v oblasti „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ pod kód míry využití plochy C, zbytek pod kód B, obojí s výškovou regulací až do úrovně 3+ NP.</p> <p>Nový výškový regulativ MPP tak využití plochy proti současnému Územnímu plánu HMP významně omezuje bez adekvátního důvodu v situaci, kdy území je dlouhodobě obchodně i projekčně rozpracováno podle podmínek stávajícího územního plánu.</p> <p>Připomínka (námitka) 2:</p> <p>připomínka směřuje k přiřazení k typu „vesnické struktury“ k území při jihovýchodním okraji Kbel, konkrétně Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117.</p> <p>Vymezená „Lokalita MPP 230/KBELY“ spojuje dvě urbanisticky rozdílná prostředí: jádro bývalého sídla, resp. jeho torzo, které stále ještě vykazuje vesnický charakter a navazující převažující novější zástavbu, bez čitelné urbanistické koncepce se strukturou heterogenní, kam spadají i rozvojové a transformační plochy. První prostředí skutečně zasluhuje ochranu ve smyslu zachování původní tká-ně vesnického sídla, u druhého, které je převažující, je přiřazení vesnické struktury neadekvátní.</p> <p>Návrh úpravy MPP pro ZRP 413/230/2117:</p> <p>Navrhujeme aby byl u „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ uplatněn výškový regulativ 3, který odpovídá stávajícím možnostem zástavby území podle platného územního plánu, podle kterého byl realizován nezanedbatelný rozsah obchodních a přípravných aktivit a prací a který koresponduje i s charakterem struktury, kterou přilehlé stabilizované území v podstatné míře již vykazuje.</p> <p>V daném místě, s ohledem na blízkost metropole, přilehlou stabilizovanou zástavbu a polohu v těsném kontaktu s intravilánem při hlavní komunikaci „Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117“ přiřadit strukturu zahradního města. Ta odpovídá skutečnému stavu zástavby mimo původní jádro obce včetně přilehlého stabilizovaného území a umožní vytvořit odpovídající rozvrh nové čtvrti městského (příměstského, maloměstského) charakteru s přiměřenou zastavěností a pestřejší strukturou zástavby.</p> <p>Obecné odůvodnění připomínek (námitek):</p> <p>Přiřazení „vesnické struktury“ uvedené rozvojové ploše vede spolu s výškovou regulací k omezení výšky zástavby na 2 podlaží a k omezení typologie zástavby, a to i nad rámec dnes existujícího stavu v přilehlém stabilizovaném území. Z budoucí urbanistické typologie jsou tak vyloučeny jak individuální typy dvojdomů a skupin řadových domů, ale i malé bytové domy (bodové, viladomy, bytové dvojdomy). Při využití Koeficientu zastavění stavebního bloku to logicky vede k vyšší zastavěné ploše a menšímu podílu zeleně. V důsledku je tak stávající návrh proti smyslu Metropolitního plánu a snaze efektivně využívat kapacity ploch urbanizovaného území při souběžném za-chování co nejvyšší kvality prostředí.</p>					
346	MHMPXPJ20DSO	Námitka	MHMPXPJ20DKS	2996905	Jiné
346	MHMPXPJ20DSO	Námitka	MHMPXPJ20DKS	2996906	Nesouhlas
<p><u>Parcela</u></p> <p>Připomínka (námitka) 1:</p> <p>připomínka se týká výškového regulativu 2.</p> <p>Stávající územní plán přiřazuje podstatnou část funkční plochy v oblasti „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ pod kód míry využití plochy C, zbytek pod kód B, obojí s výškovou regulací až do úrovně 3+ NP.</p> <p>Nový výškový regulativ MPP tak využití plochy proti současnému Územnímu plánu HMP významně omezuje bez adekvátního důvodu v situaci, kdy území je dlouhodobě obchodně i projekčně rozpracováno podle podmínek stávajícího územního plánu.</p> <p>Připomínka (námitka) 2:</p> <p>připomínka směřuje k přiřazení k typu „vesnické struktury“ k území při jihovýchodním okraji Kbel, konkrétně Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117.</p> <p>Vymezená „Lokalita MPP 230/KBELY“ spojuje dvě urbanisticky rozdílná prostředí: jádro bývalého sídla, resp. jeho torzo, které stále ještě vykazuje vesnický charakter a navazující převažující novější zástavbu, bez čitelné urbanistické koncepce se strukturou heterogenní, kam spadají i rozvojové a transformační plochy. První prostředí skutečně zasluhuje ochranu ve smyslu zachování původní tká-ně vesnického sídla, u druhého, které je převažující, je přiřazení vesnické struktury neadekvátní.</p> <p>Návrh úpravy MPP pro ZRP 413/230/2117:</p> <p>Navrhujeme aby byl u „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ uplatněn výškový regulativ 3, který odpovídá stávajícím možnostem zástavby území podle platného územního plánu, podle kterého byl realizován nezanedbatelný rozsah obchodních a přípravných aktivit a prací a který koresponduje i s charakterem struktury, kterou přilehlé stabilizované území v podstatné míře již vykazuje.</p> <p>V daném místě, s ohledem na blízkost metropole, přilehlou stabilizovanou zástavbu a polohu v těsném kontaktu s intravilánem při hlavní komunikaci „Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117“ přiřadit strukturu zahradního města. Ta odpovídá skutečnému stavu zástavby mimo původní jádro obce včetně přilehlého stabilizovaného území a umožní vytvořit odpovídající rozvrh nové čtvrti městského (příměstského, maloměstského) charakteru s přiměřenou zastavěností a pestřejší strukturou zástavby.</p> <p>Obecné odůvodnění připomínek (námitek):</p> <p>Přiřazení „vesnické struktury“ uvedené rozvojové ploše vede spolu s výškovou regulací k omezení výšky zástavby na 2 podlaží a k omezení typologie zástavby, a to i nad rámec dnes existujícího stavu v přilehlém stabilizovaném území. Z budoucí urbanistické typologie jsou tak vyloučeny jak individuální typy dvojdomů a skupin řadových domů, ale i malé bytové domy (bodové, viladomy, bytové dvojdomy). Při využití Koeficientu zastavění stavebního bloku to logicky vede k vyšší zastavěné ploše a menšímu podílu zeleně. V důsledku je tak stávající návrh proti smyslu Metropolitního plánu a snaze efektivně využívat kapacity ploch urbanizovaného území při souběžném za-chování co nejvyšší kvality prostředí.</p>					
346	MHMPXPJ20DSO	Námitka	MHMPXPJ20DKS	2996912	Nesouhlas
<p><u>2 / Námitka</u></p> <p>Připomínka (námitka) 1:</p> <p>připomínka se týká výškového regulativu 2.</p> <p>Stávající územní plán přiřazuje podstatnou část funkční plochy v oblasti „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ pod kód míry využití plochy C, zbytek pod kód B, obojí s výškovou regulací až do úrovně 3+ NP.</p> <p>Nový výškový regulativ MPP tak využití plochy proti současnému Územnímu plánu HMP významně omezuje bez adekvátního důvodu v situaci, kdy území je dlouhodobě obchodně i projekčně rozpracováno podle podmínek stávajícího územního plánu.</p> <p>Připomínka (námitka) 2:</p> <p>připomínka směřuje k přiřazení k typu „vesnické struktury“ k území při jihovýchodním okraji Kbel, konkrétně Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117.</p> <p>Vymezená „Lokalita MPP 230/KBELY“ spojuje dvě urbanisticky rozdílná prostředí: jádro bývalého sídla, resp. jeho torzo, které stále ještě vykazuje vesnický charakter a navazující převažující novější zástavbu, bez čitelné urbanistické koncepce se strukturou heterogenní, kam spadají i rozvojové a transformační plochy. První prostředí skutečně zasluhuje ochranu ve smyslu zachování původní tká-ně vesnického sídla, u druhého, které je převažující, je přiřazení vesnické struktury neadekvátní.</p> <p>Návrh úpravy MPP pro ZRP 413/230/2117:</p> <p>Navrhujeme aby byl u „Zastavitelné rozvojové plochy 413/230/2117“ uplatněn výškový regulativ 3, který odpovídá stávajícím možnostem zástavby území podle platného územního plánu, podle kterého byl realizován nezanedbatelný rozsah obchodních a přípravných aktivit a prací a který koresponduje i s charakterem struktury, kterou přilehlé stabilizované území v podstatné míře již vykazuje.</p> <p>V daném místě, s ohledem na blízkost metropole, přilehlou stabilizovanou zástavbu a polohu v těsném kontaktu s intravilánem při hlavní komunikaci „Zastavitelné rozvojové ploše 413/230/2117“ přiřadit strukturu zahradního města. Ta odpovídá skutečnému stavu zástavby mimo původní jádro obce včetně přilehlého stabilizovaného území a umožní vytvořit odpovídající rozvrh nové čtvrti městského (příměstského, maloměstského) charakteru s přiměřenou zastavěností a pestřejší strukturou zástavby.</p> <p>Obecné odůvodnění připomínek (námitek):</p> <p>Přiřazení „vesnické struktury“ uvedené rozvojové ploše vede spolu s výškovou regulací k omezení výšky zástavby na 2 podlaží a k omezení typologie zástavby, a to i nad rámec dnes existujícího stavu v přilehlém stabilizovaném území. Z budoucí urbanistické typologie jsou tak vyloučeny jak individuální typy dvojdomů a skupin řadových domů, ale i malé bytové domy (bodové, viladomy, bytové dvojdomy). Při využití Koeficientu zastavění stavebního bloku to logicky vede k vyšší zastavěné ploše a menšímu podílu zeleně. V důsledku je tak stávající návrh</p>					

347	MHMPXPIXEDU8	Připomínka	MHMPXPIXEDU8	2996920	Nesouhlas	Nesouhlasím se zastavením plochy obytnými domy, navrhovaná výška budov zcela neodpovídá konceptu okolí - vilová čtvrť, klidné prostředí. V blízkosti jsou dvě školy, velký pohyb aut a dětí, poliklinika. Stávající infrastruktura zcela nevyhovuje náporu jak stavebních prací, ale ani následnému zatížení po nastěhování nových obyvatelů této čtvrti. Zde je potřeba zajistit více parkovacích míst jak pro polikliniku, tak i pro poštu, dále zde zcela chybí odpočinkové zóny a zeleň, v horkých letních dnech ochlazovací fontány
347	MHMPXPIYX6JS	Námítka	MHMPXPIYX6JS	2996913	Nesouhlas	Nesouhlasím se zastavením plochy obytnými domy, navrhovaná výška budov zcela neodpovídá konceptu okolí - vilová čtvrť, klidné prostředí. V blízkosti jsou dvě školy, velký pohyb aut a dětí, poliklinika. Stávající infrastruktura zcela nevyhovuje náporu jak stavebních prací, ale ani následnému zatížení po nastěhování nových obyvatelů této čtvrti. Zde je potřeba zajistit více parkovacích míst jak pro polikliniku, tak i pro poštu, dále zde zcela chybí odpočinkové zóny a zeleň, v horkých letních dnech ochlazovací fontány
348	MHMPXPJ1HTX7	Námítka	MHMPXPJ1HTX7	2996915	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
348	MHMPXPJ1HTX7	Námítka	MHMPXPJ1HTX7	2996916	Nesouhlas	Předmětem námítky je lokalita na území k.ú. Modřany na parcele číslo: 112/1. Návrh Metropolitního plánu pro tuto lokalitu a společností Modřany development vlastněný výše zmíněný pozemek 112/1 (k.ú. Modřany) vymezuje regulací výšek objektů na podlažnost 2. Zdvořile žádáme jako zmocněnec společnosti Modřany development s.r.o. změnit v rámci Metropolitního plánu v místě pozemku p.č. 112/1 výškovou regulaci z úrovně 2 nadzemních podlaží na úroveň 12 podlaží. V současnosti se tomto pozemku nachází nevyužitá zarostlá plocha, přes kterou má křižovatka výhled na 13 podlažní panelové bytové domy a působí dojmem brownfieldu. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek při křižovatce významný dopravních tepen Generála Šišky a Komořanská, navrhl projektant majiteli pozemku projekt vytvářející vhodnou dominantu, která má potenciál mimo jiné dotvořit blok stávající zástavby staré části Modřan a vytvořit důstojný vjezd do nové části Modřan. Bezprostřední okolní zástavba dosahuje výškových úrovní 13, 6 a 4. Z tohoto důvodu na pozemku 112/1 společnost Modřany development nechala vypracovat objemovou studii na polyfunkční objekt o 13 nadzemních podlažních, který získal vyjádření Odboru územního rozvoje (č.j. MHMP 272968/2020), že předložený záměr je v souladu s Územním plánem SÚ hl. m. Prahy, přičemž návrh byl posouzen výhradně z hledisek územního plánování. Zároveň byla tato objemová studie předložena k vyjádření IPR (č.j. 7775/19), jež s navrženým objemovým řešením návrhu též souhlasil, jelikož stavba zde vytváří akcent, který je v daném místě obhajitelný vzhledem k frekventovanému nároží (dle Pražských stavebních předpisů PSP – Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP). V rámci projektové přípravy byl objekt snížen na 12 podlaží po konzultaci s MČ P12 a v současné době se připravuje jeho podání na SÚ s žádostí o vydání ÚR. Žádáme, aby tato skutečnost byla brána v potaz a Metropolitní plán reflektoval již probíhající záměry v území, jejichž znemožnění by neočekávaným způsobem zmařilo investici majitele pozemku.
348	MHMPXPJ1HUSP	Námítka	MHMPXPJ1HUSP	2996917	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
348	MHMPXPJ1HUSP	Námítka	MHMPXPJ1HUSP	2996918	Nesouhlas	Předmětem námítky je výškové omezení možné zástavby pozemků p.č. 727 a 728 (LV 342), k.ú. Modřany. Metropolitní plán pro lokalitu, ve které se předmětné pozemky nachází, vymezuje regulaci výšek na podlažnost 2. Zdvořile žádáme jako zmocněnec majitelů pozemků paní XXX a pana XXX změnit v rámci Metropolitního plánu v místě pozemků p.č. 727 a 728 (k.ú. Modřany) výškovou regulaci z úrovní 3 a 2 nadzemní podlaží na úroveň 4 podlaží. Majitelé pozemku mají záměr demolice stávajícího objektu a jeho nahrazení bytovým domem s názvem „VILADOMY VOBORSKÉHO“ rozděleným do dvou hmot na společné podnoži, kdy jedna část bude mít tři a druhá čtyři nadzemní podlaží. Z tohoto důvodu tak byla vypracována dokumentace pro společné územní a stavební povolení, která byla předložena k vyjádření Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy. OÚR vydal dne 24.05.2022 souhlasné závazné stanovisko (MHMP 847443/2022) k dané projektové dokumentaci ve kterém konstatuje, že po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Zároveň majitelé pozemků shledávají současný návrh výškové úrovní 2 podlaží zasahující do severního cípu pozemku jako neodůvodněný, jelikož v lokalitě není ojedinělá 3 podlažnost objektů v bezprostředním okolí. Například na parcele č.998, která se nalézá přímo naproti přes ulici (ul. Voborského) stojí 3 podlažní objekt. Žádáme tedy, aby tyto skutečnosti byly brány v potaz a Metropolitní plán reflektoval již probíhající záměry v území, jejichž znemožnění by neočekávaným způsobem zmařilo investici majitelů pozemku.
348	MHMPXPJ1HXFX	Námítka	MHMPXPJ1HXFX	3019361	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
348	MHMPXPJ1HXFX	Námítka	MHMPXPJ1HXFX	3003941	Nesouhlas	<b><u>Vyšehrad Real Estate s.r.o.</u></b>  Předmětem námítky je lokalita v území k.ú. Podolí [728152], kde se nachází parcely č. 116, 117 a 118 (číslo LV 62). Návrh Metropolitního plánu pro tuto lokalitu a společností Vyšehrad Real Estate s.r.o. vlastněné výše zmíněné pozemky č. 116, 117 a 118 (k.ú. Podolí) vymezuje regulaci výšek objektů na podlažnost 4. Zdvořile žádáme jako zmocněnec společnosti Vyšehrad Real Estate s.r.o. změnit v rámci Metropolitního plánu v místě čtverců výškové regulace zasahujících do pozemků p.č. 116, 117 a 118 z úrovně 4 nadzemních podlaží na úroveň 6 podlaží. V těsné blízkosti pozemku ve stejné ulici (Pod Vyšehradem) je umístěn 6 ti podlažní objekt a stejně tak i v blízkém okolí lokality je dle ÚAP typická intenzivní zástavba převážně 6 podlažních bytových domů poloblokového či blokového charakteru. Metropolitní plán však tuto lokalitu vymezuje regulací výšek na podlažnost 4. Zdvořile žádáme nahradit výškovou regulaci úrovně 4 na úroveň 6. Na pozemcích je v souladu s ÚAP již připravován záměr (návrh dostavby uliční fronty v ul. Pod Vyšehradem a Sinkulova) s průměrnou podlažností 6, který byl kladně přijat Komisí územního rozvoje MČ Prahy 4 dne 14.2.2022 v bodě jednání č.2 (viz. příloha č. 2). Zároveň již byla na daný projekt v úrovni architektonické studie podána žádost o vyjádření na Odbor územního rozvoje dne 24.05.2022 (č.j. MHMPP09895GM). Scan podání této žádosti tvoří přílohu č. 3. Žádáme tak, aby tato skutečnost byla brána v potaz a Metropolitní plán reflektoval již probíhající záměry v území.
348	MHMPXPJ1HXOO	Námítka	MHMPXPJ1HXOO	3003965	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
348	MHMPXPJ1HXOO	Námítka	MHMPXPJ1HXOO	3003966	Nesouhlas	<b><u>Vyšehrad Invest spol. s r.o.</u></b>  Předmětem námítky je lokalita na území k.ú. Podolí [728152], kde se nachází parcela č. 96 (číslo LV 41). Návrh Metropolitního plánu pro tuto lokalitu a společností Vyšehrad Invest spol. s r.o. vlastněný výše zmíněný pozemek č. 96 (k.ú. Podolí) vymezuje regulaci výšek objektů na podlažnost 4. Zdvořile žádáme jako zmocněnec společnosti Vyšehrad Invest spol. s r.o. změnit v rámci Metropolitního plánu v místě čtverce výškové regulace zasahujícího do pozemku 96 z úrovně 4 nadzemních podlaží na úroveň 6 podlaží. V těsné blízkosti pozemku ve stejné ulici (Pod Vyšehradem) je umístěn 6 ti podlažní objekt a stejně tak i v blízkém okolí lokality je dle ÚAP typická intenzivní zástavba převážně 6 podlažních bytových domů poloblokového či blokového charakteru. Metropolitní plán však tuto lokalitu vymezuje regulací výšek na podlažnost 4. Zdvořile žádáme nahradit výškovou regulaci úrovně 4 na úroveň 6. Na pozemcích je v souladu s ÚAP již připravován záměr (návrh dostavby uliční fronty v ul. Pod Vyšehradem a Sinkulova) s průměrnou podlažností 6, který byl kladně přijat Komisí územního rozvoje MČ Prahy 4 dne 14.2.2022 v bodě jednání č.2 (viz. příloha č. 2). Zároveň již byla na daný projekt v úrovni architektonické studie podána žádost o vyjádření na Odbor územního rozvoje dne 24.05.2022 (č.j. MHMPP09895GM). Scan podání této žádosti tvoří přílohu č. 3. Žádáme tak, aby tato skutečnost byla brána v potaz a Metropolitní plán reflektoval již probíhající záměry v území.
348	MHMPXPJ1HXWK	Námítka	MHMPXPJ1HXWK	3004673	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou a 1 právnickou osobu - viz detail podání.
348	MHMPXPJ1HXWK	Námítka	MHMPXPJ1HXWK	3004674	Nesouhlas	Královice - LV 362 (Nové Královice) Předmětem námítky je lokalita v území k.ú. Královice [672629], kde se nachází parcely č. 298/3 a 298/33 (číslo LV 362). Návrh Metropolitního plánu pro tyto pozemky vlastněné fyzickou osobou (podíl 1) a právnickou osobou (podíl 1) nepočítá s žádnou možnou zástavbou. Zdvořile tedy žádáme jako jejich zmocněnec o jejich vyjmutí z nezastavitelné produkční lokality a jejich zahrnutí do zastavitelné obytné lokality s podlažností na úrovni 2 podlaží. Městská část Praha – Královice v současné době prochází rozvojem, kdy v posledních letech byla zrekonstruována původní tvrz s přilehlým okolím jihozápadně od předmětných pozemků p.č. 298/3 a 298/33. Místo s tvrzí se postupně stává novým centrem městské části a umožněním výstavby na pozemcích paní Miňhové a společnosti Nové Královice by umožnilo využít rozvojový potenciál dané lokality. Majitelé pozemků souhlasí s návrhem změny Z 3223/15 k současnému ÚP, kdy by na jejich pozemcích mohlo vzniknout 84 rodinných domů spolu s lokální návší uprostřed. Zákres dotčených pozemků do podkladové studie k návrhu změny tvoří přílohu č. 3. Výstavbou těchto rodinných domů je možné zvýšení počtu obyvatel městské části až o 330 osob, čímž vzroste v městské části poptávka po základní občanské vybavenosti a potřebě společenského komunitního života. Toto vše pomůže předejít tomu, aby Královice nebyly jen skanzenem dob minulých a nesloužily jen k přespání obyvatel. Žádáme tak, aby tato potřeba zvýšení prestiže Královic byla brána v potaz a nový Metropolitní plán tak reflektoval potřeby obce a pozemky p.č. 298/3 a 298/33 byly přiřazeny do zastavitelné obytné lokality.



348	MHMPXPJ1HY8P	Námitka	MHMPXPJ1HY8P	3004607	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
348	MHMPXPJ1HY8P	Námitka	MHMPXPJ1HY8P	3004612	Nesouhlas	Královice - LV 419 (JMM Capital) Předmětem námítky jsou dvě lokality v území k.ú. Královice [672629] ve vlastnictví společnosti JMM Capital spol. s r.o.: - Lokalita JIH – ulice K Nedvězí a Nad Dolnicemi, kde se nachází pozemky p.č. 373/9, 324/14 a 324/110 (vše LV 419, k.ú. Královice) - Lokalita SEVER – ulice K Markétě, kde se nachází pozemek p.č. 295 (LV 419, k.ú. Královice) Návrh Metropolitního plánu pro tyto pozemky vlastněné společností JMM Capital spol. s r.o. nepočítá s žádnou možnou zástavbou (výjimkou je část pozemku p.č. 373/9). Zdvořile tedy žádáme jako zmocněnec společnosti JMM Capital o jejich vyjmutí z nezastavitelné produkční lokality a jejich zahrnutí do zastavitelné obytné lokality s podlažností na úrovni 2 podlaží dle přiložených podkladů k této námitce. Městská část Praha – Královice v současné době prochází rozvojem, kdy v posledních letech byla zrekonstruována původní tvrz, kolem níž vyrůstá nová rezidenční výstavba (lokalita sever) a stejně tak dochází k individuální rezidenční výstavbě v jižní lokalitě. Společnost JMM Capital souhlasí s návrhem změny Z 3223/15 k současnému ÚP, kdy by na jejich pozemcích v jižní lokalitě mohlo vzniknout oproti stávajícímu ÚP 25 rodinných domů navíc a v severní lokalitě 30 rodinných domů spolu s lokálním hřištěm uprostřed. Zákresy dotčených pozemků do podkladové studie k návrhu změny tvoří přílohu č. 3. Výstavbou těchto rodinných domů je možné zvýšení počtu obyvatel městské části až o 220 osob, čímž vzroste v městské části poptávka po základní občanské vybavenosti a potřebě společenského komunitního života. Toto vše pomůže předejít tomu, aby Královice nebyly jen skanzenem dob minulých a nesloužily jen k přespání obyvatel. Žádáme tak, aby tato potřeba zvýšení prestiže Královic byla brána v potaz a nový Metropolitní plán tak reflektoval potřeby obce a pozemky p.č. 373/9, 324/14, 324/110 (lokalita JIH) a pozemek 295 (lokalita SEVER) byly přiřazeny do zastavitelné obytné lokality.
348	MHMPXPJ1HZ37	Námitka	MHMPXPJ1HZ37	3004006	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
348	MHMPXPJ1HZ37	Námitka	MHMPXPJ1HZ37	3004007	Nesouhlas	<b><u>Podolí Real Estate s.r.o.</u></b>  Předmětem námítky je lokalita na území k.ú. Podolí [728152] na parcele číslo: 115/1 (číslo LV 1461). Návrh Metropolitního plánu pro tuto lokalitu a společností Podolí Real Estate vlastněný výše zmíněný pozemek č. 115/1 (k.ú. Podolí) vymezuje regulací výšek objektů na podlažnost 4. Společnost Podolí Real Estate je zároveň většinovým majitelem (podíl 35/48) pozemků přímo navazujících na pozemek 115/1. Jedná se o pozemky p.č. 115/2, 115/8-24 a 115/26-28, číslo LV 6957 (k.ú. Podolí). Zdvořile žádáme jako zmocněnec společnosti xxx. změnit v rámci Metropolitního plánu v místě čtverců výškové regulace zasahujících do pozemku 115/1 z úrovně 4 nadzemních podlaží na úroveň 6 podlaží. V okolí lokality je dle ÚAP typická intenzivní zástavba převážně 6 podlažních bytových domů poloblokového či blokového charakteru. Metropolitní plán však tuto lokalitu vymezuje regulací výšek na podlažnost 4. Zdvořile žádáme nahradit výškovou regulaci úrovně 4 na úroveň 6. Taktéž již byl v těsné blízkosti pozemku (návrh dostavby uliční fronty v ul. Pod Vyšehradem a Sinkulova) v souladu s ÚAP kladně přijat Komisí územního rozvoje MČ Prahy 4 dne 14.2.2022 záměr s průměrnou podlažností 6 (viz. příloha č. 3). Žádáme, aby tato skutečnost byla brána v potaz a Metropolitní plán reflektoval již probíhající záměry v území.
349	MHMPXPJ04Q6P	Námitka	MHMPXPJ04Q6P	3006197	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
349	MHMPXPJ04Q6P	Námitka	MHMPXPJ04Q6P	3006198	Nesouhlas	<b><u>NORD PARK</u></b> Žádáme o úpravy v lokalitách 594 / Areály Horní Počernice a 919 / Satalice – Horní Počernice: Jakožto vlastníci pozemků v katastrálním území Horní Počernice parc.č. 4037/28, 4037/85, 4037/179, 4037/180 a dalších podáváme následující námitku proti návrhu Metropolitního plánu Prahy k veřejnému projednání – stav duben 2022. Žádáme o úpravy v lokalitách 594 / Areály Horní Počernice a 919 / Satalice – Horní Počernice: 594 / AREÁLY HORNÍ POČERNICE Typ vyjádření: Námitka vlastníka pozemků Vyjádření k: Grafické části (výkresům) Připomínkové prvky: Vlastní kresba, hranice lokalit, struktura, vymezení lokality a rozvojové plochy, výšková regulace V lokalitách: 594 / Areály Horní Počernice, 919 / Satalice – Horní Počernice Text vyjádření - námitky: Žádáme o změnu - úpravu MPP v lokalitě 594 / AREÁLY HORNÍ POČERNICE v následujících prvcích: - Úpravu hranice lokality 594 rozšířením do výběžku lokality 919; - Úprava hranice vymezení rozvojové plochy s využitím produkčním 413/594/2313 - zmenšení – posun hranice vymezení z jižní strany ve vazbě na areál již vybudovaný a ve výstavbě (na základě UR, SP – NORD PARK), přesun části plochy do stabilizovaného území (bílá barva); - Úprava – rozšíření rozvojové plochy s Produkčním využitím 413/594/2313 východním směrem až k hranici hlavního města Prahy, včetně rozšíření zastavitelného území; - Vymezení zeleného izolačního pásu městské parkové plochy v návaznosti, na již vymezený pás v lokalitě 228 / Čertousy pokračováním podél hranice lokality v místě transformační a rozvojové plochy 415/228/4003 s využitím obytným; - V návaznosti na toto upravení hranice zastavitelného území a rozšířit rastr výškové regulaci 2RNP na celou upravenou rozvojovou plochu 413/594/2313; 919 / SATALICE – HORNÍ POČERNICE Typ vyjádření: Námitka vlastníka pozemků Vyjádření k: Grafické části (výkresům) Připomínkové prvky: Vlastní kresba, hranice lokalit, struktura, vymezení lokality a rozvojové plochy, výšková regulace V lokalitách: 919 / Satalice – Horní Počernice, 594 / Areály Horní Počernice Text vyjádření – námitky: Žádáme o změnu – úpravu MPP v lokalitě 919 / SATALICE – HORNÍ POČERNICE v následujících prvcích: - Úpravu hranice lokality 919 přesunutím východního výběžku do lokality 594/ Areály Horní Počernice, do rozšíření rozvojové plochy s produkčním využitím 413/594/2313 východním směrem až k hranici hlavního města Prahy; - Mimo rozšíření rozvojové plochy je navrženo vymezen zeleného izolačního pásu městské parkové plochy v návaznosti, na již vymezený pás v lokalitě 228 / Čertousy, pokračováním podél hranice lokality v místě transformační a rozvojové plochy 415/228/4003 s využitím obytným; - V návaznosti na toto upravení hranice zastavitelného území a rozšířit rastr výškové regulaci 2RNP na celou upravenou rozvojovou plochu 413/594/2313; - Rozšíření areálu podél dálnice D10 je logickým pokračování odcloněním působení intenzivně obhospodařované krajiny a koridoru dopravy (D10). Tato část území MČ Praha 20 Horní Počernice zemědělskou nazývá na krajinu v rovině a koridor dálnice D10. Území je s převládajícími směry větru od západu a severu, které ovlivňují území MČ Praha 20 prachem a hlukem. Podél dálnice D10 je vybudován pás produkčních areálů s zeleným pásem kolem D10, které vytvářejí clonu území OB proti hluku a prachu od dálnice D10 a intenzivně zemědělsky obdělávané půdy na sever od dálnice na rovinatém území. - Navrhovaná úprava navazuje na stávající vybudované objekty a infrastrukturu areálu produkčního parku a jeho rozšíření dle rozvojové studie. Předpokladem je pokračování technologického a business parku označovaného jako NORD PARK. – s možností jeho pokračování v budoucnosti i přes hranici katastru podél dálnice D10 Hlavním stávajícím a předpokládaným budoucím využitím je vývoj a výzkum, laboratoře, B2B a velkoobchodní prodej – specializovaný retail. Projekt a záměr je od počátku konzultován s MČ Praha 20 - Horní Počernice. - Úprava hranice rozvojové plochy přirozeně uzavírá a odclohuje tvar struktury zástavby městské části. Navrhovaný zelený parkový pás na hranici s plochou OB v lokalitě 228 / Čertousy bude přínosem pro tuto obytnou enklávu. Navrhované areály spolu s tímto zeleným pásem vytvoří vítanou clonu/barieru podél dálnice D10.
349	MHMPXPJ1M9LY	Námitka	MHMPXPJ1M9LY	2996919	Nesouhlas	<b><u>1 / Námitka</u></b> Jakožto vlastníci pozemků v katastrálním území Horní Počernice parc.č. 4037/28, 4037/85, 4037/179, 4037/180 a dalších podáváme následující námitku proti návrhu Metropolitního plánu Prahy k veřejnému projednání – stav duben 2022.

Žádáme o úpravy v lokalitách 594 / Areály Horní Počernice a 919 / Satalice – Horní Počernice:

594 / AREÁLY HORNÍ POČERNICE  
Typ vyjádření: Námitka vlastníka pozemků  
Vyjádření k: Grafické části (výkresům)  
Připomínkové prvky: Vlastní kresba, hranice lokalit, struktura, vymezení lokality a rozvojové plochy, výšková regulace  
V lokalitách: 594 / Areály Horní Počernice, 919 / Satalice – Horní Počernice

Text vyjádření - námitky:  
Žádáme o změnu - úpravu MPP v lokalitě 594 / AREÁLY HORNÍ POČERNICE v následujících prvcích:  
- Úpravu hranice lokality 594 rozšířením do výběžku lokality 919;  
- Úprava hranice vymezení rozvojové plochy s využitím produkčním 413/594/2313 - zmenšení – posun hranice vymezení z jižní strany ve vazbě na areál již vybudovaný a ve výstavbě (na základě UR, SP – NORD PARK), přesun části plochy do stabilizovaného území (bílá barva);  
- Úprava – rozšíření rozvojové plochy s Produkčním využitím 413/594/2313 východním směrem až k hranici hlavního města Prahy, včetně rozšíření zastavitelného území;  
- Vymezení zeleného izolačního pásu městské parkové plochy v návaznosti, na již vymezený pás v lokalitě 228 / Čertousy pokračováním podél hranice lokality v místě transformační a rozvojové plochy 415/228/4003 s využitím obytným;  
- V návaznosti na toto upravení hranice zastavitelného území a rozšířit rastr výškové regulaci 2RNP na celou upravenou rozvojovou plochu 413/594/2313;



<div>919 / SATALICE – HORNÍ POČERNICE Typ vyjádření: Námitka vlastníka pozemků Vyjádření k: Grafické části (výkresům) Připomínkované prvky: Vlastní kresba, hranice lokalit, struktura, vymezení lokality a rozvojové plochy, výšková regulace V lokalitách: 919 / Satalice – Horní Počernice, 594 / Areály Horní Počernice Text vyjádření – námitky: Žádáme o změnu – úpravu MPP v lokalitě 919 / SATALICE – HORNÍ POČERNICE v následujících prvcích: - Úpravu hranice lokality 919 přesunutím východního výběžku do lokality 594/ Areály Horní Počernice, do rozšíření rozvojové plochy s produkčním využitím 413/594/2313 východním směrem až k hranici hlavního města Prahy; - Mimo rozšíření rozvojové plochy je navrženo vymezen zeleného izolačního pásu městské parkové plochy v návaznosti, na již vymezený pás v lokalitě 228 / Čertousy, pokračováním podél hranice lokality v místě transformační a rozvojové plochy 415/228/4003 s využitím obytným; - V návaznosti na toto upravení hranice zastavitelného území a rozšířit rastr výškové regulaci 2RNP na celou upravenou rozvojovou plochu 413/594/2313; - Rozšíření areálu podél dálnice D10 je logickým pokračování odcloněním působení intenzivně obhospodařované krajiny a koridoru dopravy (D10). Tato část území MČ Praha 20 Horní Počernice zemědělskou nazuje na krajinu v rovině a koridor dálnice D10. Území je s převládajícími směry větru od západu a severu, které ovlivňují území MČ Praha 20 prachem a hlukem. Podél dálnice D10 je vybudován pás produkčních areálů s zeleným pásem kolem D10, které vytvářejí clonu území OB proti hluku a prachu od dálnice D10 a intenzivně zemědělsky obdělávané půdy na sever od dálnice na rovinatém území. - Navrhovaná úprava navazuje na stávající vybudované objekty a infrastrukturu areálu produkčního parku a jeho rozšíření dle rozvojové studie. Předpokladem je pokračování technologického a business parku označovaného jako NORD PARK.– s možností jeho pokračování v budoucnosti i přes hranici katastru podél dálnice D10 Hlavním stávajícím a předpokládaným budoucím využitím je vývoj a výzkum, laboratoře, B2B a velkoobchodní prodej – specializovaný retail. Projekt a záměr je od počátku konzultován s MČ Praha 20 - Horní Počernice. - Úprava hranice rozvojové plochy přirozeně uzavírá a odcloňuje tvar struktury zástavby městské části. Navrhovaný zelený parkový pás na hranici s plochou OB v lokalitě 228 / Čertousy bude přínosem pro tuto obytnou enklávu. Navrhované areály spolu s tímto zeleným pásem vytvoří vítanou clonu/barieru podél dálnice D10.</div>						
350	MHMPXPIZVVUN	Námitka	MHMPXPIZVVUN	2996921	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
350	MHMPXPIZVVUN	Námitka	MHMPXPIZVVUN	2996922	Nesouhlas	<b><u>OC Vltava</u></b>  Vlastník nemovitosti namítá potenciální vznik škody v jeho majetkové sféře v důsledku nově navrhovaných výškových limitů uvedených v návrhu metropolitního plánu. Kdyby byl metropolitní plán v této podobě přijat, došlo by jednak ke snížení potenciálu využití pozemků, což by mělo dopad na okamžitou hodnotu samotných pozemků (např. v případě prodeje), ale dále i k potenciálně k ušlému zisku na straně vlastníka v případě stavby budovy se sníženou výškou v rámci nově navrhovaných výškových limitů (tj. soustavně nižší výnosy z pronájmu či nerealizované budoucí prodeje prostor, které nebudou moci být postaveny). Objekt OC VLTAVA a přilehlé pozemky vlastníka / viz graf. přílohy/ přináleží do ploch lokality tzv. Starých Modřan. Stávající prostředí širší lokality je silně heterogenní a neuspokádané, ve formách až kontrastní. Je dokladem stavební činnosti, jež je v generacích žel bezkonceptní. Výsledně je lokalita urbánně neprovázaná. Kdy stavební epocha /či etapa / není evidentně schopna navázat logicky na stavebně plánovací činnosti předchozí. V místě jsou přítomny tyto formy: již zcela recentně poslední zbytky starých domků a hospodářství starých Modřan 19. stol., domkařskou zástavbu meziválečnou, panelová výstavbu 60-70 let, objemnější development 90 let i již soudobé moderní obytné soubory poslední dekády. Z původního genia loci místa nezůstalo téměř nic, vše je v směsi s nejasnými konturami a přesahy. Lokalita nutně čeká na své dotvoření, dokončení, dostavění. Tuto oblast pozvedne v první řadě „celující“, stavební rozvoj, vedoucí k žádoucí harmonizaci prostředí a provázání jednotlivých enkláv zástavby. Pozemky majitele jsou dle MP situovány – rozloženy ve čtyřech čtvercích / s vzájemně různou max. povolenou podlažností / 3,3,6,2 podlaží /. Jsou rozprostřeny poměrně symetricky mezi všechny čtvercem žádný jasně nepřevažuje. Požadujeme, aby byl objekt celou svou půdorysnou plochou, analogicky se všemi přímo sousedními stavbami sídliště, situován v ploše čtverců s jednotnou podlažností 6. Podlažnost 6 umožní doplnit zástavbu v předmětných čtvercích až do výškové úrovně severní části fronty zástavby ul. Komořanská. Resp. poskytne možnost zástavbě místně aspirovat na zklidňující - jednotné výškové niveau. Tato úroveň je dnes v lokalitě presentované zástavbou o podlažnosti 6 v jižnějších čtvercích / při ul. Komořanské/. Výsledně tak může být například oboustrannou zástavbou zpevněno a potvrzeno nároží ul. Komořanská / ul. U Domu služeb. Místo má silný rozvojový potenciál na zkřížení Mhd / pozemní a vodní dopravy /. Je důležitou navazující vstupní partií místní části , směrem od rychlostních forem dopravy paralelních s řekou dále do Modřan. Dtto zástavba při ulici K Vltavě, zde / i ve vztahu k nově povolené výstavbě 2 byt domů / je namístě také volit výškový limit 6. Dokonce do čtverce v ul. U zastávky / má dle MP podlažnost 6/ , dnes vstupuje výškový byt dům o 10,5 podlaží a to ve vizuálně exponované pozici- prodloužené ose komunikace K Vltavě. Dále navrhujeme, aby podlažnost 2 byla z lokality / pozemků investora / zcela vyloučena, nenavazuje na žádné stávající struktury. Místně, tj. v návazných plochách, se takto malá podlažnost nikde nevyskytuje. Pohlížet na objekt OC VLTAVA pouze jako na dvoupodlažní reziduum socialistické vybavenosti sídliště by jistě byl krajně nesprávný pohled. Stavební vývoj lokality je prokazatelně nedokončen. Objekt i přilehlá lokalita mají potenciál se dále rozvinout. Je důležité dále synergicky v plochách klienta podpořit ideu tvorby skutečně plnohodnotného Obchodního náměstí, jež je dnes spíše přáním, či názvem v mapě, nikoli živým náměstím v Modřanech.
350	MHMPXPIZVVUN	Námitka	MHMPXPIZVVUN	2996923	Nesouhlas	<b><u>OC Rohožník</u></b>  Vlastník nemovitosti namítá vznik škody v jeho majetkové sféře v důsledku nově navrhovaných výškových limitů uvedených v návrhu metropolitního plánu. Kdyby byl metropolitní plán v této podobě přijat, došlo by jednak ke snížení potenciálu využití pozemků, což by mělo dopad na okamžitou hodnotu samotných pozemků (např. v případě prodeje), ale dále i k potenciálně k ušlému zisku na straně vlastníka v případě stavby budovy se sníženou výškou v rámci nově navrhovaných výškových limitů (tj. soustavně nižší výnosy z pronájmu či nerealizované budoucí prodeje prostor, které nebudou moci být postaveny). Objekt OC Rohožník / viz graf. přílohy/ jasně přináleží do plochy sídliště Rohožník. Nachází se v jeho nejsevernější pozici. Plocha sídliště je na Západě a severu vůči plochám rodinného izolovaného bydlení jasně a logicky vymezena komunikacemi Rohožnická a Novosibířská. Zcela rozhodně nepřináleží / urbánně-typologicky, dobou vzniku, vazbami na uliční síť/do sousedících rozsáhlejších ploch zástavby rodinných domů. Objekt OC Rohožník je situován ve dvou čtvercích / s vzájemně různou max. povolenou podlažností- 8 a 2 /. Menšinovou částí leží v čtverci s podlažností 8. Požadujeme aby byl objekt celou svou půdorysnou plochou, analogicky se všemi přímo sousedními stavbami sídliště, situován v ploše čtverců s podlažností pouze 8. Dále navrhujeme, aby podlažnost 2 byla z lokality Sídlíště Rohožník zcela odstraněna. V místě – tj. ve vlastních plochách sídliště, se takto malá podlažnost nikde nevyskytuje. Chápat nejseverněji položený čtverec /s podlažností 2/ jako jakousi přechodovou plochu k zástavbě RD je dle nás nesprávné a chybné. Objekt OC jasně přináleží časově, typologicky i formou výrazu již do plochy sídliště. Zde mají všechny s ním sousedící čtverce v ploše sídliště podlažnost +8.
351	MHMPXPJ2UFDJ	Připomínka	MHMPXPJ2UFDJ	2996924	Souhlas	Využíváme možnost a posíláme připomínky k Metropolitnímu plánu, konkrétně k oblasti „133 – Staré Modřany“.

S navrženou strukturou této oblasti víceméně souhlasíme, včetně navrhovaných předpokládaných ploch zeleně. Líbí se nám rozložení zastavěného území a ostatních ploch a návrh Metropolitního plánu tuto heterogenní lokalitu zachovat.

V dokumentu „ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY“ je uvedeno, že „Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území. S tím souhlasíme. Pokud by přesto došlo k přehodnocení v oblasti zastavitelnosti těchto ploch, měly by být dodrženy výškové regulativy s rozmezím podlažnosti nad ustálenou zástavbou. Zejména u plochy před současnou prodejnou Auto Kelly u křižovatky ulic Komořanská a Generála Šišky, která se jeví jako největší a nejucelenější, by měl být zachován výškový regulativ s rozmezím podlažnosti 2.

Přestože se nám Metropolitní plán líbí v navrženém rozložení pro lokalitu starých Modřan, přimlouvali bychom se za navýšení parkovacích stání, neboť novou zástavbou v minulých letech (zejména zatím nejnovější výstavbou bytových domů před školou a modřanským hřbitovem) a tím zvýšením počtu obyvatel je počet parkovacích stání v této lokalitě nedostatečný již v současné době a parkování motorových vozidel na kraji komunikací snižuje dostupnost pro vozidla integrovaného záchranného systému.

Na Metropolitním plánu bychom tedy nyní nic neměnili.					
352	MHMPXPJ1X67I	Námitka	MHMPXPJ1X67I	2996928	Jiné
352	MHMPXPJ1X67I	Námitka	MHMPXPJ1X67I	2996929	Nesouhlas
352	MHMPXPJ1X67I	Námitka	MHMPXPJ1X67I	3006787	Nesouhlas
354	MHMPXPIZCCWX	Připomínka	MHMPXPIZCCWX	2996934	Nesouhlas
355	MHMPXPJ1JY03	Námitka	MHMPXPJ1JY03	2996936	Nesouhlas
355	MHMPXPJ1JY03	Připomínka	MHMPXPJ1JY03	2996938	Nesouhlas
356	MHMPXPJ0MP2Y	Připomínka	MHMPXPJ0MP2Y	3005915	Nesouhlas
356	MHMPXPJ3DZ5F	Připomínka	MHMPXPJ3DZ5F	2996940	Nesouhlas
356	MHMPXPJ3DZ5F	Připomínka	MHMPXPJ3DZ5F	2996943	Nesouhlas
357	MHMPXPIN4WNU	Námitka	MHMPXPIN4WNU	2997229	Jiné
357	MHMPXPIN4WNU	Námitka	MHMPXPIN4WNU	2996941	Nesouhlas
357	MHMPXPIN4WNU	Připomínka	MHMPXPIN4WNU	2996952	Nesouhlas
357	MHMPXPIN4WNU	Námitka	MHMPXPIN4WNU	2996956	Nesouhlas
357	MHMPXPISH4PY	Námitka	MHMPXPISH4PY	2998698	Jiné
357	MHMPXPISH4PY	Námitka	MHMPXPISH4PY	2998699	Nesouhlas
358	MHMPXPJ0MOIX	Připomínka	MHMPXPJ0MOIX	2996942	Nesouhlas
358	MHMPXPJ0MOIX	Připomínka	MHMPXPJ0MOIX	2996947	Nesouhlas

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

1 / Námitka  
Požadujeme začlenit celý pozemek 4036/182 kú Horní Počernice, obec Praha v lokalitě 594/ Areály Horní Počernice do části lokality evidované pod číslem 413/594/2334 dle přiloženého nákresu v příloze k tomuto podání  
Naše společnost v současné době dokončuje akvizici tohoto pozemku, kde hodlá realizovat skladový a výrobní areál a domnívá se, že logické ohraničení funkce je dle přiloženého zákresu

2 / Námitka  
Přechodná ustanovení:  
Metropolitní plán Prahy umožňuje jako výjimečně přípustné využití konkrétního území takové využití, které ponechává funkci a limity/ regulativy využití území dle dokumentace pro umístění stavby, pokud bylo územní řízení již zahájeno a bylo vydáno závazné stanovisko příslušného orgánu územního plánování, které konstatovalo přípustnost investičního záměru navrhovatele a pokud toto územní rozhodnutí vydané dle této dokumentace nabylo právní moc.  
Pokud dojde ke schválení MPP koncem roku 2023 nebo počátkem 2024 , tak jak bylo při veřejných prezentacích řečeno, potom se může stát, že vlastník pozemku 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.

V současné době se na vymezeném území nachází park, který je jediným větším prvkem veřejné zeleně na pomezí Tyršovy a Tylovky čtvrti. Park je dlouhodobě (po desítky let) biotopem, ve kterém se vyskytuje drobná zvěř (zajíc polní, bažant) a řada druhů ptáků (např. slavík obecný). Ve spodní části dříve protékal potok, který je nyní zatrubněn, ale do budoucna by jistě bylo možné ho opět vyvést na povrch, zůstane-li stávající funkce zachována. V metropolitním plánu je přesto tato plocha vymezena jako Zastavitelná rozvojová plocha a park je zde zachován pouze bodově. Navrhují, aby byla celá plocha změněna na nezastavitelnou rekreační lokalitu případně i místní park, aby byla i do budoucna stávající funkce zachována a aby bylo zabráněno zastavění.

1) Námitka  
p.č. 239 o výměře 24 m2 – zastavěná plocha a nádvoří - zůstat zastavěnou plochou, pozemku p.č. 240 - zůstat zastavěnou plochou, pozemku p.č. 241 - možnost stavby k trvalému bydlení (stát se stavebním pozemkem), být území zastavitelné obytné.  
Na pozemku již stojí garáž a stavba o výměře 24m2, pro rozvoj města je potřeba mít možnost větší stavby k trvalému bydlení na pozemku současných 24m2 je nedostatečných.

p.č. 239 o výměře 24 m2 – zastavěná plocha a nádvoří - zůstat zastavěnou plochou, pozemku p.č. 240 - zůstat zastavěnou plochou, pozemku p.č. 241 - možnost stavby obytné k trvalému bydlení (aby byl stavební pozemek k možnosti k objektu k trvalému bydlení) - území zastavitelné obytné.  
Na pozemku již stojí garáž a stavba o výměře 24m2, pro rozvoj území je potřeba mít možnost větší stavby k trvalému bydlení na pozemku, pouhých současných 24m2 je nedostatečných.

Jedná se mi o plochu ohraničenou ulicemi Povodňová, U studny, Píšovická a Československého exilu. V Modřanech je poměrně hustá obytná zástavba. Proto mi přijde vhodné současné využití této plochy jako zeleného parku. Jako místo odpočinku a relaxace. Pro dospělé i pro děti. Je to také zelená plocha, která umožňuje zchlazení v letních měsících. Jde mi o to, že bych tu už nestavěl žádné obytné domy a ponechal lokalitu jako park.

1 / Připomínka

Nelíbí se mi zábor zemědělského půdního fondu 1312/134/01. Myslím, že by v dané oblasti měla zůstat zeleň a neměly by se zde stavět další obytné domy.  
Zezeň v této oblasti odděluje vizuálně i hlukově oblast okolo Polikliniky Modřany od rušnější ulice Povodňová.  
Je to zbytek zeleně v dost zastavěných Modřanech.  
Zezeň je také přirozeným domovem pro živočichy.

2 / Připomínka

Přijde mi zbytečný zábor půdního fondu 1312/395/01 ve prospěch obytných domů.  
Raději bych zde nechal zelenou plochu - např. travnatou plochu se stromy a keři tak jak je tomu teď.  
Plocha navazuje na zeleň v okolí.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Parcela 223, k. ú. Miškovice  
Parcela 223 kú. Miškovice je v majetku soukromé osoby a navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy. Navrhujeme proto změnu na zastavitelné území. Předpokládáme však zastavění pouze částečné v rozsahu přiložené studie.  
Stávající zástavba vytváří na styku s pozemkem 223 těžko přístupný a využitelný záliv. Připojením pozemku k zastavitelnému území (dříve OB A-B) by se zcella hranice zástavby a byla by ohraničená pouze biokoridorem podél potoka ev. cyklostezkou. V žádném případě se nejedná o využití celého rozsahu pozemku.

Parcela 320/317, k. ú. Miškovice  
Parcela 320/317 je v majetku soukromé osoby. Navrhujeme změnit plochu ze zeleně na zastavitelnou plochu. Ve stávajícím územním plánu na OB A-B, s tím, že v návaznosti na území potoka by nebyl zastavitelný celý rozsah pozemku.  
Jedná se o logické zcelení (zarovnání) hrany zástavby, přičemž by se jednalo o stejný charakter zástavby jako stávající. Izolované rodinné domy.

Parcela 320/1, K. ú. Miškovice  
Majitelem parcely 320/1 je soukromá osoba. Navrhujeme změnu části pozemku z navrhované zeleně na zastavitelnou plochu, přičemž předpokládáme zástavbu obdobnou jako bezprostředně vedle tedy rodinné domy (ve stávajícím územním plánu OB A-B).  
Navrhovaná změna by změnila neorganickou přímou hranu zástavby, která je v současnosti v návrhu metropolitního plánu. Většina plochy pozemku by byla převedena na obec pro realizaci krajinného parku a biokoridoru. V rámci realizace by bylo možné vytvořit lemující pás vzrostlé zeleně.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu – viz detail podání.

1 / Námitka  
V návrhu metropolitního plánu je předmětné území zařazeno jako plocha pro veřejnou vybavenost a s předpokládanou nízkou podlažností. V zastoupení majitele pozemku s tímto zařazením zcela nesouhlasíme. Domníváme se, že lokalita odpovídá využití pro bydlení nebo využití smíšenému se zastoupením ploch pro veřejnost a možná i pro sport. Při respektování zeleně a a hřbitova východně od pozemku. také navrhujeme v návaznosti na sousední pozemek minimálně 4 až 5 podlaží v závislosti na klesajícím terénu.  
Plocha se nachází v přímém sousedství ubytování (koleje Větrník a další) s výškou zástavby 6 podlaží. Jsme si vědomi uplatnění lokality v dálkových pohledech a z toho plynoucí nutnosti ověření zástavby. Veřejné vybavení je v sídlišti Petřiny zastoupeno ( mimo jiné po zpřístupnění sportovní ploch škol) dostatečně. Pozemek je v soukromém vlastnictví

zrušit 413/388/2249 ZASTAVITELNÁ ROZVOJOVÁ PLOCHA O ROZLOZE 6?586 M2  
návrh sice logicky sjednocuje strukturu - ovšem na úkor původní struktury - zde byla oblast sadů, a dotčená změna tak povede k devastaci stávající zahrádkářské kolonie, která je nástupcem původního sadového charakteru. To poškodí jak poměr zeleně a výstavby, tak význam této lokality pro plnění plánu na ochranu klimatu.

Návrh 413/390/2194 vypustit z MP  
Dotčené pozemky sice logicky patří do lokality 390/Vinička, ale jde o zeleň, v největší části dokonce lesní pozemek, který je v prudkém svahu, na nestabilním břidlicovém podloží, bez přístupové cesty z horní části. Jakákoli výstavba by tak znamenala dlouhodobá omezení na hlavní dopravní komunikaci "Karlická", a ekonomicky zcela vylučovala navázání na charakter lokality "zahradní město". Současně nenahraditelnou ztrátu cenné zeleně, která umožňuje naplnění klimatického plánu, a je nezbytná pro vsakování vody a snižování teplotního ostrova ve městě, což je i jedna ze zásadních připomínek MČ Praha 16 k MP.

Neméně důležitý je fakt, že pozemky dotčené stavbou tvoří pomyslnou „vstupní bránu“ do Radotína a současně přirozený krajínotvorný předěl mezi zástavbou na úrovni hlavní – Karlické – ulice a stávající zástavbou objektu 390/Vinička, a tedy i celý obraz Radotína z pohledu od Černošic. V minulosti byly tyto pozemky součástí chráněného území a jsou posledním pozůstatkem unikátní přírodní struktury, která významně definovala charakter celého objektu 390/Vinička a je bezesporu součástí místní identity všech jeho rezidentů.					
Souhlas rady MČ Praha 16 ze 27.6.2018 se změnou Územního plánu SÚ hl.m. Prahy pro jeden z pozemků, konkrétně parc. 1644/1 z kódu využití LR (lesní pozemek) na kód OB (čistě obytná plocha) byl provedený bez jakékoli diskuse s dotčenými rezidenty, která by pro pozemek tohoto významu a rozlohy bezesporu měla být realizována. Tento souhlas je tak možné považovat za důsledek unáhlenosti a nedostatečného seznámení se se situací a názory okolních rezidentů. V důsledku toho již ostatně probíhá několik majetkoprávních sporů.					
358	MHMPXPJ0MOIX	Připomínka	MHMPXPJ0MOIX	2996948	Nesouhlas
zrušit návrh 413/390/2826 ZASTAVITELNÁ ROZVOJOVÁ PLOCHA O ROZLOZE 3?766 M2 Dotčené pozemky jsou součástí rostlého terénu a návrh tak jde proti zásadní připomínce MČ Praha 16, která zachování rostlého terénu požaduje. Jde o pozemky ležící za stávající zástavbou v těsném sousedství urnového háje, a bez možnosti vybudování příjezdové cesty jinak, než na úkor tohoto háje. Z toho důvodu jsou pro jakoukoli obytnou výstavbu zcela nevhodné.					
358	MHMPXPJ0MOIX	Připomínka	MHMPXPJ0MOIX	2996949	Nesouhlas
Ponechat "630/716/1023 Železniční stanice/zastávka Praha-Radotín sídliště — návrh" MČ Praha 16 požaduje zrušení rezervy - Radotín však druhou zastávku ve vyznačeném místě, nebo v bezprostřední blízkosti výhledově potřebuje - už nyní jsou zcela přeplněny páteřní silniční komunikace a jediným řešením je využít aktuálně modernizované trati a motivovat více lidí k používání nejlepšího možného spojení do centra, které nyní představuje železnice.					
359	MHMPXPJ2UEV8	Námitka	MHMPXPJ2UEV8	2996944	Jiné
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.					
359	MHMPXPJ2UEV8	Námitka	MHMPXPJ2UEV8	2996945	Nesouhlas
<b>1 / Námitka</b>					
415/229/6024 (04)55-35 – úprava rozlohy území obytné transformační plochy podle probíhající změny ÚP Z3793/30 (Pragorent) a plochy stávajícího Lesoparku Arborka					
415/229/6024 (04)55-35 – 400/STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ obytné transformační plochy podle probíhající změny ÚP Z3793/30 (Pragorent) – požadujeme nastavení regulativů v souladu s touto změnou, která byla schválena zastupitelstvem městské části Praha-Satalice. Městská část Praha-Satalice souhlasí s pořizovanou změnou Z3793/30 a vlastník žádá o zohlednění této změny do Metropolitního plánu, tedy rozšíření transformační plochy západním směrem.					
359	MHMPXPJ2UEV8	Námitka	MHMPXPJ2UEV8	2996950	Nesouhlas
<b>2 / Námitka</b>					
Metropolitní plán Prahy umožňuje jako výjimečně přípustné využití konkrétního území takové využití, které ponechává funkci a limity/ regulativy 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 navrhovatele a pokud toto územní rozhodnutí vydané dle této dokumentace nabylo právní moc Pokud dojde ke schválení MPP koncem roku 2023 nebo počátkem 2024 , tak jak bylo při veřejných prezentacích řečeno, potom se může stát, že vlastník pozemků 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					
360	MHMPXPJ1XCYL	Námitka	MHMPXPJ1XCYL	2996953	Nesouhlas
Navrhujeme upravit hodnotu vybraných čtverců výškové regulace na hodnotu 8. V Dotčeném území připravuje Společnost Nové Modřany, a.s. (dále jen "Společnost"), jako vlastník níže uvedených pozemků, projekt polyfunkčních budov (dále jen Projekt), které by měly nahradit dnes nevyužívané nemovitosti. Za tímto účelem nechala Společnost v únoru 2018 zpracovat architektonickou studii, která byla představena vedení Městské části Praha 12 a na jejím základě bylo podepsáno memorandum a smlouva o spolupráci, vč. finančního i věcného plnění v podobě vybudování prvků rekreační a komerční veřejné vybavenosti.					
Dotčené území se nachází v místě, kde by mělo vzniknout budoucí centrum Městské části Praha 12. To bude prostorově odvozeno především od budovy již existující nové radnice při ulici Generále Šišky. Tomu byl urbanisticky a architektonicky přizpůsoben i Projekt, který tak zároveň dotváří koncept veřejné vybavenosti v dotčeném území.					
Projekt představuje soubor tří budov a veřejného prostranství náměstí, které celkově dotváří funkční osu vedoucí přes budovu nové radnice MČ Praha 12 souběžně s ulicí Generála Šišky. Objemové a výškové řešení Projektu vychází z koncepce jeho polyfunkčního charakteru, tj. kombinace využití prvků veřejné vybavenosti, obytné funkce a komerčního využití v souladu s jeho rolí budoucího čtvrtového městského subcentra na principu města krátkých vzdáleností. Projekt je tak současně naplněním a v souladu s cílovým charakterem lokality podle návrhu Metropolitního plánu, tj. využitím potenciálu transformační plochy v jižní části lokality Tylova čtvrtí.					
Projekt výškově navazuje na mix okolních budov, tj. zmíněnou novou radnici Prahy 12, která má včetně ustupujících 5 deklarovaných nadzemních podlaží, přičemž ovšem nemá standardní výšku NP a fakticky dosahuje celkové výšky 23,6 m vůči okolnímu terénu, což odpovídá včetně standardního zvýšeného parteru (5m) více než-li 7 RNP , dále Projekt navazuje na z hlediska reliéfu vyvýšený bytový dům Písková (celkově 6 nadzemních podlaží včetně ustupujících) a při ulici Generála Šišky graduje k nárožní části vůči protilehlým bytovým domům U dubu (celkem 8 včetně ustupujících nadzemních podlaží v přilehlé části a až 9 v rámci bloku při ulici Čs. exilu).					
Samotná výsledná výšková gradace vyplývá především z proběhlé veřejné diskuse směřující k co nejširšímu mixu využití včetně veřejné vybavenosti a horizontálnímu i vertikálnímu rozložení těchto způsobů využití. A to i ve vztahu k charakteru navazujících veřejných prostranství budoucího náměstí, nároží křížení kapacitních komunikací Generála Šišky a Čs. exilu i rekreační Modřanskou roklí. Na výsledek této proběhlé veřejné diskuse a podepsané dokumenty je rovněž vázána dohoda na výsledném HPP, umístění a plnění ze strany investora. Na základě těchto dohod a kompromisů rovněž proběhl dokup pozemků potřebných k realizaci projektu jako výsledek spolupráce na dotvoření urbanismu této klíčové části veřejného života na území MČ Praha 12.					
Proto v dotčeném území navrhujeme s ohledem na proběhlou podrobnou veřejnou diskusi a systematicky koncepční přístup návrhu metropolitního plánu v souladu s cílovým charakterem lokality upravit výškovou hladinu na hodnotu 8 (při zachování transformace umožňující plánovaná ustupující podlaží a dominanty).					
Přílohou této námitky je doklad vlastnictví společnosti Nové Modřany, a.s., k dotčeným parcelám v území dokládající oprávnění subjektu k podání námitky. Dále k doložením veřejných dohod v území předkládáme text memoranda o spolupráci a smlouvu o uzavření budoucích smluv darovacích s Prahou 12, jejichž přílohou je rovněž výkres urbanismu a základních hmot projednávaného návrhu.					
361	MHMPP08XMYIQ	Námitka	MHMPXPJ1159Z	3019351	Jiné
Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.					
361	MHMPP08XMYIQ	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996954	Nesouhlas
Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání. <b>1) Námitka- Ve studené - Vrbova</b>					

					<p>Žádáme o přiřazení dotčených pozemků k lokalitě 132/ Ve Studeném a jejich překlasifikování na stavební bloky dle charakteru území - tedy jako zastavitelná obytná s heterogenní strukturou a podlažností 4.</p> <p>Pozemky parc.č. 2709/15, 3054/9 a část pozemku parc.č. 2705/1 v k.ú. Braník jsou návrhem zahrnuty do nezastavitelné rekreační lokality a klasifikovány jako les na nelesních pozemcích, v hierarchii parků jako čtvrtový park. V současném územním plánu je parcela 2709/15 vedena jako ZVO ve stejné funkční ploše s přilehlými budovami. Návrh nového územního plánu pozemky popisuje nezastavitelnou lokalitu rekreační, s využitím jako les na nelesních pozemcích. Novým územním plánem tak dochází ke znehodnocení pozemků. Navrhujeme připojení pozemků k lokalitě 132/ Ve Studeném, s plánem postupného dotvoření území dle jeho charakteru. Existuje zde logická návaznost na stavební objekty navazující na předmětné pozemky z jejich severní strany. Tato koncepce si vyžádá jejich přičlenění do této výše zmíněné lokality a zahrnutí do stavebního bloku s využitím území obytné, struktura heterogenní.. Nad záměrem v území je shoda napříč jednotlivými vlastníky.</p> <p><b><u>2) Námitka- Dolní Krč- podlažnost</u></b></p>
361	MHMPP08XMYIQ	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996960	Nesouhlas
					<p>Požadujeme zvýšení podlažnosti na hodnotu 4-6.</p> <p>S ohledem na výrazné změny v území navrhujeme změnu podlažnosti na území - dle přiložené urbanistické studie. Navrhovaná transformační lokalita zvýší potenciál lokality a propojí jednotlivá území na okraji jak s rekreační lokalitou u Kunratického potoka, tak především s nově vznikající stanicí metra a vlaku. Záměr je ve shodě všech vlastníků, na záměr byla s jejich souhlasem vypracována komplexní urbanistická studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.</p> <p><b><u>3) Námitka- Dolní Krč- transformační obytné území</u></b></p>
361	MHMPP08XMYIQ	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996969	Nesouhlas
					<p>Žádáme o vyčlenění nové transformační plochy s obytným využitím, podlažnosti 6</p> <p>Současný územní plán umožňuje vznik bytové výstavby při jižní straně ulice Branická a dotvoření charakteru území Dolní Krč. V návrhu metropolitního plánu je tato linie posunuta a neumožňuje tak plnohodnotné a účelné využití území. Požadujeme tedy posunutí hranice transformační lokality 411/665/2441 a vznik nové transformační lokality obytné, s podlažností 4-6. Na celé území vznikla urbanistická studie, nad kterou je shoda mezi jednotlivými vlastníky v území.</p> <p><b><u>4) Námitka- Hlubočepy</u></b></p>
361	MHMPP08XMYIQ	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996972	Nesouhlas
					<p>Požadujeme vyčlenit parcelu jako zastavitelnou obytnou.</p> <p>Požadujeme změnu územního plánu z lokality krajinné rozhraní na zastavitelnou obytnou lokalitu s rodinnými domy a podlažnosti 2. Území je řešeno v rámci změny UP č. 2873. Změna UP má kladné vyjádření městské části P5 i magistrátu hl. m. Prahy. Nad změnou v území je shoda mezi vlastníky sousedních parcel.</p> <p><b><u>5) Námitka- Jiráskova čtvrt'</u></b></p>
361	MHMPP08XMYIQ	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996976	Nesouhlas
					<p>Žádáme o zrušení nově navrhovaného parku při ulici Psohlavců 123/353/3101 a posunutí hranici stavebního bloku na východ</p> <p>Nově navržená parková plocha navazuje na nezastavitelnou plochu 886/ U Branického pivovaru, která má dostatečný rekreační a pobytový potenciál v území. Navrhujeme tedy rozšíření stavebního bloku o parcelu 2121/1, 2121/2, 2121/5, za účelem doplnění zástavby v charakteru zahradního města. Případně navrhujeme zmenšení parku o parcelu 2121/1.</p> <p><b><u>6) Námitka. Krč- zastavění pozemku</u></b></p>
361	MHMPP08XMYIQ	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996977	Nesouhlas
					<p>Žádáme o změnu využití pozemku 79/1 určeného pro vznik nového parku a jeho přičlenění jako stavebního bloku k lokalitě 352/ Horní Krč</p> <p>Předmětný pozemek přiléhá k zástavbě struktury zahradního města v lokalitě 352/ Horní Krč, kterou by mohl a měl urbanisticky doplnit. Může také vytvořit vhodné propojení směrem k nově vznikající stanicí metra Nádraží Krč a vlakové zastávce. Variantě navrhujeme zachování využití území dle platného UP, tedy využití pro zahrádky a zahrádkářské osady.</p> <p>Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
361	MHMPP08XMYPR	Námitka	MHMPXPJ1165C	3019353	Jiné
361	MHMPP08XMYPR	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997201	Nesouhlas
					<p><b><u>1)Námitka- Krč - louky pod Velkým Hájem</u></b></p> <p>Navrhujeme změnit využití transformační plochy 414/360/5070 z nestavební rozvojové plochy rekreační na stavební obytnou se strukturou zahradního města s vyznačením rekreačních lokalit a parků.</p> <p>Pozemky parc.č. 2545/1, 2546/1, 2546/2, 2547, v k.ú. Krč jsou klasifikovány jako plocha nestavební rozvojová plocha rekreační s využitím v hierarchii parků jako lokalitní park. Uvedená plocha přímo navazuje na nezastavitelnou lokalitu Velký Háj, navrhujeme tedy oblast naopak specifikovat jako zastavitelnou, například s vyšším poměrem občanské vybavenosti a parkových ploch ve struktuře zahradního města.</p>
361	MHMPP08XMYPR	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997204	Nesouhlas
					<p><b><u>2) Námitka - Krč - pozemek při Sulické</u></b></p> <p>Žádáme o zachování stavebních parcel s využitím obytným.</p> <p>V současnosti je možné využití SV, nové transformační lokalita produkční. Navrhujeme připojení území k transformační lokalitě 061 Nádraží Krč, variantě k území 360/ Krč s využitím obytným dle parametrů dané lokality. Změnou na lokalitu produkční dochází ke znehodnocení pozemků.</p>
361	MHMPP08XMYPR	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997208	Nesouhlas
					<p><b><u>3) Námitka - Krč - pozemky nad sokolem</u></b></p> <p>Žádáme o změnu využití pro pozemky parc. č. 34/1, 34/2, 48/2, 48/5, 63/1, 63/2, 63/3, 64, 65, 66, v k.ú. Krč jako součást stabilizovaného území Horní Krč .</p> <p>Předmětem připomínky jsou pozemky parc.č. 34/1, 34/2, 48/2, 48/5, 63/1, 63/2, 63/3, 64, 65, 66, v k.ú. Krč. Tyto Pozemky jsou klasifikovány v návrhu jako plocha nestavebního bloku - městská parková plocha lesní a v hierarchii parků se jedná o místní park se specifikovanou cestní sítí. Předmětné pozemky se však nachází v sousedství zastavěných pozemků v lokalitě 352/Horní Krč, typ struktury zahradní město. Tyto pozemky jsou svou lokací vhodné pro dotvoření a pokračování v urbanistické struktuře dané lokality. Proto navrhujeme přičlenění těchto pozemků do stavebního bloku stabilizovaného území, nebo vytvoření transformační/rozvojové oblasti s nastavením parametrických regulativů, které kopírují okolní zástavbu a dovolují tak dotvoření urbanistické struktury lokality. Variantně navrhujeme rozšíření stavebního bloku na pozemek 65 a 66 a zachování využití PZO - zahrádky na pozemku parc.č. 63/1, tak jak je v Návrhu klasifikován.</p>
361	MHMPP08XMYPR	Připomínka	MHMPXPJ1165C	2997211	Nesouhlas
					<p><b><u>4)Připomínka - Krč - rozšíření transformačního území</u></b></p> <p>Navrhujeme Rozšíření transformačního území 061 / Nádraží Krč podél ulice Branická, V Podzámčí a Na Strži</p> <p>Vznik nové stanice metra umožňuje rozvoj lokality na pomezí Dolní a Horní Krče. Dojde tím přirozeně k posunutí centra lokality směrem k stanici metra. Navrhujeme rozšířit transformační lokalitu i přes ulici V Podzámčí, podél Branické, což umožní vznik městotvorné zástavby, která bezpečně propojí obě části zahradního města. Spolu s tím navhujeme, v souladu s územní studií, rozšíření transformační lokality mezi ulicí V Podzámčí - Branická - Mezi sklady - Jižní spojka. Rozšíření transformační plochy umožní rozvoj celého území a propojení jednotlivých lokalit městskou zástavbou.</p>
361	MHMPP08XMYPR	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997217	Nesouhlas
					<p><b><u>5) Námitka - Krč - zahradnictví</u></b></p> <p>Žádáme o úpravu hranic nestavebního bloku s využitím Zahradnictví a vinice, respektive vyjmutí pozemku 257/1 z tohoto nestavebního bloku a jeho přiřazení ke stavebnímu, lokalita 351/ Dolní Krč jako přilehlá zástavba.</p> <p>Pozemek 257/1 je v navrženém plánu veden jako Zahradnictví a vinice, ačkoliv zde zahradnictví ani vinice není. Zahradnictví je na vedlejším pozemku bez plánu na rozšiřování a s jinou vlastnickou strukturou. Velikost pozemku i stavebního bloku je pro využití jako vinice nereálné. Navrhujeme přičlenění parcely 257/1 jako běžného stavebního bloku pro lokalitu 351/Dolní Krč. K chybnému zařazení pozemku došlo v předchozích letech a vlastníci se dlouhodobě snaží návrat k původnímu stavu. Zároveň rozporujeme pěší propojení mezi parcelou 257/1 a parcelou 269/22. To umožní plnohodnotné využití pozemků jako stavebních.</p>

361	MHMPP08XMYPR	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997219	Nesouhlas	<b>6) Námitka - Krč - zastavění ul Rozárčina</b> Žádáme o rozšíření zastavitelné lokality Horní Krč po obou stranách plánovaného uličního propojení. Navrhujeme zmenšení plochy městského parku 123/351/2464 podél ulice Rozárčina, kde je plánováno její prodloužení, za účelem dotvoření charakteru zahradního města Horní Krče a zachování plánované zahrádkářské kolonie ve stávajících regulích UP. Dále žádáme o rozšíření transformační lokality 061/Nádraží krč na obě strany ulice V Podzámčí.
361	MHMPP08XMYPR	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997224	Nesouhlas	<b>7) Námitka- Křeslice</b> Požadujeme připojení dané parcely k lokalitě 27/Křeslice jako rozšíření transformačního území Předmětným pozemkem je trasování vedení ZVN (návrh) a vodovodního řádu (taktéž návrh). Vedení vodovodního řádu na severní straně předmětného pozemku vybočuje ze své osy, a tím dochází k rozšíření jeho ochranného pásma. Proto požadujeme, aby vedení vodovodního řádu bylo realizováno bez uskočení, tj. severněji k vedení ZVN. Zároveň požadujeme, aby mimo koridor vedení technické infrastruktury bylo umožněno zastavění tohoto pozemku, popřípadě i v koridoru technické infrastruktury, ale s regulativy, které z existence sítí technické infrastruktury vyplývají. Ideálním stavem shledávám připojení tohoto pozemku k vedlejší lokalitě 270/Křeslice a na tomto pozemku vytvoření další malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu.
361	MHMPP08XMYPR	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997230	Nesouhlas	<b>8) Námitka - Nemocnice Krč - koeficienty vybavenosti</b> Požadujeme snížení koeficientu na vznik parkových ploch a občanské vybavenosti V Metropolitním plánu došlo oproti společnému jednání k vymezení nových parkových plocha na hraně transformačního území - a sice plochy 123/360/3116, 412/360/5372 a 123/360/3127. Domníváme se, že tyto nové plochy městských parků jsou dostačující pro ráz území a rekreační kapacity v něm. Oproti společnému jednání došlo také k navýšení minimálního podílu občanské vybavenosti bez toho, aby byla tato občanská vybavenost charakterizována. Není tak jasné, co do občanské vybavenosti spadá a zda je to pro lokalitu přínosné a žádoucí. V plánu není přesně specifikováno co je náplní občanské vybavenosti.
361	MHMPP08XMYPR	Připomínka	MHMPXPJ1165C	2997231	Nesouhlas	<b>9) Připomínka - Nemocnice Krč - park U kola</b> Navrhujeme přičlenit nově definovaný místní park 123/360/3116 k lokalitě 74/ Zálesí Vzhledem k plánovaným změnám a aktivitám v území by nově navrhovaný park mohl vhodně doplnit stávající transformační území 411/074/2316. Ověřovací podkladová studie související se změnou Z2440 navrhovala koncipovat zeleň jako gradující spojitý pás spojující ukončení promenády podél sídliště Krč až s Krčským lesem a definovaný místní park byl součástí této osy. Není vhodné dělit ho navrženým způsobem na tvarově indiferentní části ve chvíli, kdy tvoří jasný tvarově určený prvek vycházející z věřířovitě koncepce původní zástavby ze 30.let.
361	MHMPP08XMYPR	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997240	Nesouhlas	<b>10) Námitka - Nádraží Krč - pozemek pod hotelem</b> Požadujeme úpravu hranice transformačního území dle změny UP 2440. Změna územního plánu posunula zastavitelnou plochu SV-I oproti stávající hranici. Současný návrh Metropolitního plánu ale hranici transformační plochy vztahuje k hranici parcely 2/5. To není v souladu s dohodou mezi vlastníky území a hl. m. Prahou. Žádáme tedy o upřesnění hranice transformačního území dle platné změny UP, tedy o cca 40m na východ na parcelu 15/1, kú Krč.
361	MHMPP08XMYPR	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997242	Nesouhlas	<b>11) Námitka - Nádraží Krč - rozšíření transformačního území</b> Navrhujeme Rozšíření transformačního území 061 / Nádraží Krč přes ulici V Podzámčí Vznik nové stanice metra umožňuje rozvoj lokality na pomezí Dolní a Horní Krče. Obě obytné zóny, které budou nově vzniklou stanicí využívat mají přístup k ní skrze neprůchodný a uživatelsky nepřijemný pás náletových křovin. Navrhujeme rozšířit transformační lokalitu i přes ulici V Podzámčí, což umožní propojení historické budovy Sokola, přes ulici Na Strži po ulici Dolnokrčská.
361	MHMPP08XMYPR	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997246	Nesouhlas	<b>12) Námitka - Park pěší propojení mezi rybníky</b>
361	MHMPP08XMYRH	Námitka	MHMPXPJ116VQ	3019355	Jiné	Zrušení navrženého pěšího propojení po hrázi mezi rybníky v lokálnítm parku Zámecký park Krč 124/847/2343 Rozumíme tomu, že se jedná o propojení dvou bodů, které je vedeno nejkratší cestou, ale takto graficky znázorněné to implikuje pěší propojení po hrázi rybníků. To je bohužel nemožné na realizaci, protože hráz rybníka je již extenzivním využitím chodci a cyklisty v havarijním stavu. Propojení dvou bodů, přestože pouze graficky a ideově znázorněné, tímto způsobem bude vyvolávat nepřiměřené tlaky pro vznik tohoto konkrétního propojení, přestože to není v zájmu ochrany přírody a krajiny historické rybníční soustavy. V nedávné době vzniklo nové propojení po obvodu rybníků, které propojuje tyto dva graficky znázorněné body. Nevidíme tedy důvod pro vznik nového pěšího propojení.
361	MHMPP08XMYRH	Námitka	MHMPXPJ116VQ	2997233	Nesouhlas	<b>Nemocnice Krč - výšková regulace</b>
361	MHMPP08XMYRH	Námitka	MHMPXPJ116VQ	2997234	Nesouhlas	Požadujeme zvýšení výškové regulace na původní hladinu 6 s možností věží ( verze pro společné jednání) V původním návrhu MPP pro společné jednání byl uveden výškový limit pro transformační územímí 6NP, s plánovanou hladinou věží při ulici Zálesí - tedy v přímé logické návaznosti na stávající Sídliště Krč a se snížením zástavby směrem ke Staré Krči. V rámci připomínek MČ došlo ke snížení podlažnosti při ulici Víděňská (z důvodu zachování dominanty vstupu do areálu Thomayerovy nemocnice), mimo připomínky MČ však došlo také ke snížení výškových limitů zástavby při ulici Zálesí. Toto řešení není z hlediska logických a prostorových vazeb v území funkční. Navrhujeme tedy ponechání výškové hladiny 6 s možností věží až po ulici Zálesí a v přímé návaznosti na sídliště Krč a odebrání věží ze severní části lokality při Staré Krči kde naopak navazuje transformační území na čtvrt rodinných domů. Pomocí zákresů do 3D modelu je možné prověřit viditelnost dominanty - věže Thomayerovy nemocnice. Výšková hladina 4 NP nezaručí toto vizuální spojení z úrovně očí chodce (klíčový bod je konec promenády podél sídliště Krč), v dříve projednávané studii byla tato prověření propracována. Z uvedených výškových limitů vychází také studie schválená IPR i MČ P4, na základě které proběhla také změna současného územního plánu Z2440 a navýšení koeficientů zástavby. Podmínka změny územního plánu a současné kapacity využití území jsou také součástí smlouvy mezi vlastníky území a hl. m. Prahou. Tyto dohody by navržený metropolitní plán zásadně porušoval.
361	MHMPP08XMYRH	Námitka	MHMPXPJ116VQ	2997235	Nesouhlas	<b>Novodvorská - podél lesa</b>
361	MHMPP08XMYRH	Námitka	MHMPXPJ116VQ	2997236	Nesouhlas	Definovat zmíněné parcely jako stavební blok zastavitelný v modernistické struktuře. Dle současného územního plánu jsou parcely označené jako OB. Označením parcel jako park v modernistické zástavbě dojde k jejich znehodnocení. Park zde navíc není, v současné době se zde nachází parkoviště.

**Novodvorská penny**

Požadujeme využití výškové hladiny 15  
Současný návrh územního plánu konzervuje současný stav sídlišť, aniž by umožňoval jejich rozvoj či transformaci. Myslíme si, že stanovení výškové hladiny čtverců na úrovni současného stavu není pro rozvoj města vhodný. Sám územní plán umožňuje částečný rozvoj budov v rámci sídliště, stanovení výškové hladiny v jejich současném stavu to ale neumožní. Z jedné strany tedy plán dává přílišnou volnost pro rozhodování v území, ale na straně druhé tak jakoukoliv jinou interpretaci plánu a rozvoj v území potlačuje. Navrhujeme tedy srovnání výškové hladiny v území s tím, že je na daném SU a DOSS posoudit, zda je zástavba v území vhodná či nikoliv. Současný UP navíc území definuje jako SV-F, dle metropolitního plánu tedy dochází ke znehodnocení pozemků.

**Nádraží Krč - Sever. podlažnost**

Požadujeme navýšení výškové regulace v příslušných čtvercích na podlažnost 8  
Území je součástí transformační plochy, která je svým charakterem velmi heterogenní a má vzhledem k budoucí stanici metra vysoký potenciál. Tranformace předpokládá vznik nové výstavby mimo jiné na plochách při sjezdech z Jižní spojky, kde jsou z toho důvodu jasně definované velikosti bloků - není možné přidat ulici apod. Při severní části transformačního území je

361	MHMPPO8XMZE3	Námitka	MHMPXPJ11FVZ	3019356	Jiné	<p>v současnosti po platné změně UP č. 2440 navržené využití ZVO s koeficientem K, které předpokládá vysoké využití plochy. Navrhujeme také, v návaznosti na iniciální dohodu, posuzovat stavební blok jako neznámý blok - ZBn.</p> <p>Pozemky nejsou v současnosti v majetku namítajícího, dle iniciální dohody ale dojde k výměně pozemků a namítající se vlastníkem stane - viz příložená iniciální dohoda.</p> <p>Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
361	MHMPPO8XMZE3	Námitka	MHMPXPJ11FVZ	2997237	Nesouhlas	<p><b><u>Pod Velkým hájem - rozšíření transformační plochy</u></b></p> <p>Definovat novou transformační (rozvojovou) plochu s obytným využitím, max výška 6 NP. Žádáme o změnu rozšíření transformační a rozvojové plochy 415/589/4095 dle urbanistické studie, na níž je shoda mezi jednotlivými vlastníky v území.</p> <p>S ohledem na výrazné změny v území navrhujeme rozšíření transformační a rozvojové lokality 411/665/2441 - dle příložené urbanistické studie, o plochy v jihovýchodní části, což umožní vznik kvalitní městské ulice s parterem. V území je plánován vnik základní a mateřské školy v přímé návaznosti na nezastavetitelné území Velkého háje. Navrhovaná transformační lokalita zvýší potenciál lokality a propojí jednotlivá území na okraji jak s rekreační lokalitou u Kunratického potoka, tak především s nově vznikající stanicí metra a vlaku. Záměr je ve shodě všech vlastníků, na záměr byla s jejich souhlasem vypracována komplexní urbanistická studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.</p>
361	MHMPPO8XMZE3	Námitka	MHMPXPJ11FVZ	2997238	Nesouhlas	<p><b><u>Zelené údolí - transformační lokalita podél jižní spoiky</u></b></p> <p>Žádáme o vyčlenění nové transformační plochy obytné, případně přičlenění k transformační ploše 411/061/2224 (Nádraží Krč) s podlažností 4-6</p> <p>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 2NP 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 4-6, případně navržením nové transformační plochy obdobných parametrů. Záměr je ve shodě všech vlastníků, s jejich souhlasem byla také vypracována komplexní územní studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.</p>
361	MHMPPO8XMZE3	Námitka	MHMPXPJ11FVZ	2997239	Nesouhlas	<p><b><u>Zálesí - podlažnost 01</u></b></p> <p>Požadujeme zvýšení výškové regulace (směrem od komunikace Zálesí) na hladinu 4(12) s možností věží a dále vzestupně po řádcích na hladinu 6 a 8</p> <p>Nynější řešení není z hlediska logických a prostorových vazeb v území funkční. Především objekt Bussmarku, který přesahuje 20NP tvoří výškovou dominantu území a nízké objekty v okolí by tuto dominantu jen zvýraznily a nepodpořily celistvost území. Objekt teplárny, respektive komínu teplárny je také výškově dominantní a rozhodně neodpovídá hladině 4. Navrhujeme tedy ponechání výškové hladiny 4 podél ulice Zálesí s možností věží na nároží ulic Zálesí - Štúrova v přímé návaznosti na sousední transformační plochu 411/074/2316, kde v opozitním nároží je hladina 4(12). Dále navrhujeme zvýšit výškovou hladinu na 6 respektive 8 směrem k Bussmarku. Území tak bude lépe reagovat na své okolí, kdy přes komunikaci Zálesí se nachází spíše rodinná a vilová zástavba. U komunikace Zálesí tak ponecháváme hladinu 4 kromě zmíněného nároží a následně navrhujeme provést změnu výškové hladiny tak, že se směrem od ulice Zálesí bude výšková hladina zvedat směrem k Bussmarku.</p>
361	MHMPPO8XMZE3	Připomínka	MHMPXPJ11FVZ	2997241	Nesouhlas	<p><b><u>Zálesí - podlažnost 02</u></b></p> <p>Požadujeme zvýšení výškové regulace (směrem od komunikace Zálesí) vzestupně po řádcích na 4 a 6</p> <p>Nynější řešení není z hlediska logických a prostorových vazeb v území funkční. Především objekt Bussmarku, který přesahuje 20NP tvoří výškovou dominantu území a nízké objekty v okolí by tuto dominantu jen zvýraznily a nepodpořily celistvost území. Objekt teplárny, respektive komínu teplárny je také výškově dominantní a rozhodně neodpovídá hladině 4. Navrhujeme tedy ponechání výškové hladiny 4 podél ulice Zálesí a dále navrhujeme zvýšit výškovou hladinu na 6 směrem k bussmarku. Území tak bude lépe reagovat na své okolí, kdy přes komunikaci Zálesí se nachází spíše rodinná a vilová zástavba. U komunikace Zálesí je hladina 4 oprávněná a následně navrhujeme provést změnu výškové hladiny tak, že se směrem od ulice Zálesí bude výšková hladina zvedat směrem k Bussmarku.</p>
361	MHMPPO8XMZE3	Připomínka	MHMPXPJ11FVZ	2997243	Nesouhlas	<p><b><u>Zálesí - přičlenění komunikace</u></b></p> <p>Požadujeme přičlenit část komunikace Zálesí pozemek č. 3337/1 k transformační ploše 074 Zálesí; 411/074/2346</p> <p>Komunikace Zálesí je hlavní tepnou transformačního území 074. Transformace tohoto území si vyžádá vytvoření nových ulic, které budou mimo jiné napojeny i na tuto komunikaci. Z tohoto důvodu jsou vazby mezi transformačním územím a komunikací Zálesí příliš podstatné na to, aby část komunikace, která k území přiléhá do tohoto území nepatřila.</p>
361	MHMPPO8XMZE3	Námitka	MHMPXPJ11FVZ	2997245	Nesouhlas	<p><b><u>Zálesí - velikost transformačního území - Bussmark</u></b></p> <p>Vyloučení objektu Bussmarku a vodárny z transformační plochy</p> <p>Transformační plochy jsou definovány jako lokalita s narušeným či neustáleným charakterem, ve které jsou navrženy rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé, zejména transformační plochy. V transformační lokalitě není cílový charakter odvozen od stávajícího charakteru, ale je nově navržen. Z této definice se vymyká právě budova Bussmarku, u které se vzhledem k jejímu využití a vlastnictví několika stovek jednotlivců nepředpokládá další transformace či výrazné změny. Dalším faktorem je avizace nového metropolitního plánu k vytváření dohod se stávajícími vlastníky transformačního území, kdy v tomto případě se jedná o velký počet subjektů, se kterými bude velmi komplikované ba až nemožné dohodu uskutečnit. Proto by měla být tato budova z transformačního území vyjmuta. U budovy teplárny a areálu vodárny, vzhledem k jejich užívání a potřebě těchto objektů z hlediska významnosti pro město a to i do budoucna, nepředpokládáme také jejich významnější transformaci. Vzhledem k umístění, dotvoření lokality a logickým vazbám v území navrhujeme budovu teplárny v transformační ploše ponechat a objekt vodárny naopak vyjmout.</p>
361	MHMPPO8XMZE3	Námitka	MHMPXPJ11FVZ	2997247	Nesouhlas	<p><b><u>Zálesí - změna koeficientu</u></b></p> <p>Transformační plocha 411/074/2346 o rozloze 104822 m2</p> <p>Typ struktury: heterogenní struktura</p> <p>Způsob využití: obytná</p> <p>Požadujeme zvýšení koeficientu zastavění stavebního bloku.</p> <p>Vzhledem k těsné blízkosti transformační plochy 411/074/2346 s transformační plochou 411/074/2316 požadujeme stejné koeficienty zastavění stavebního bloku jako u tr.pl. 411/074/2316</p>
361	MHMPPO8XMZE3	Námitka	MHMPXPJ11FVZ	2997249	Nesouhlas	<p><b><u>Zálesí- změna struktury</u></b></p> <p>Transformační plocha 411/074/2346 o rozloze 104822 m2</p> <p>Typ struktury: heterogenní struktura</p> <p>změna heterogenní struktury na hybridní</p> <p>Heterogenní struktura kombinuje více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Z hlediska prostorového uspořádání se jedná především o a)zástavba v blocích, b) zástavba v zahradách a c) volná zástavba tvořená modernistickou zástavbou. Naopak hybridní struktura je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinujících různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Z hlediska prostorového uspořádání jsou stanoveny tyto zásady: a) stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná, b) nestavební část mezi stavební a uliční čarou je zpravidla veřejně přístupná, c) stavební blok je zpravidla propojen pasážemi a</p>

na střechách jsou zpravidla zahrady, v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je obvykle v prvním nadzemním podlaží zcela zastavěn, viz čl. 96, d) výškové uspořádání je různorodé a je s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží. Z výše uvedeného se dle našeho mínění do námitkované transformační plochy hodí více hybridní struktura vzhledem k návaznostem na sousední transformační plochu a také blízkost sídliště Krč a na druhé straně sídliště Novodvorská. Přítomnost kolonie Tempo na kterou zřejmě heterogenní struktura reaguje není dominantním prvkem této oblasti a do budoucna je větší pravděpodobnost rozšiřování této oblasti do městské hybridní struktury než do vilové a rodinné zástavby i s odkazem na umístění technických objektů v této oblasti (objekt teplárny, vodárny)						
361	MHMPP08XMZE3	Námítka	MHMPXPJ11FVZ	2997251	Nesouhlas	<b><u>Šárka - transformační území</u></b>
Požadujeme vyčlenit parcelu jako transformační plochu zastavitelnou obytnou s lineárním parkem při ulici Evropská, typ struktury heterogenní, podlažností 4 V rámci shody jednotlivých vlastníků v území žádáme o vyčlenění stavební lokality při ulici Evropská, která bude vedena jako transformační plocha stavební s heterogenní strukturou a podlažností 4, podobně jako zástavba na druhé straně Evropské. Jsme toho názoru, že je žádoucí zastavět třídu tohoto významu při vjezdu do města od letiště z obou stran, jak z hlediska urbanistických, tak i ekonomických. Myslíme si, že navrhovaný typ zástavby by měl být podobného charakteru, jako typologie jižní části Evropské a ve stejné podlažnosti. To umožní jak vznik nových vstupů do chráněného území Šárky, tak i pohledovou kontinuitu, neboť tento typ zástavby nebude výškově pohledově rušivý (ve výšce stávajících stromů). Vlastníci v území jsou ochotni k jednotnému jednání jak s městem, tak i městskou částí o zajištění prostupů krajinou a dalších městoporných prvků a prvků vybavenosti. Dle našeho názoru by měla být celková šířka transformační plochy cca 65m ze zachováním zeleného pásu podél Evropské třídy a transformační plocha by měla vést od dnešního McDonalds po Pražský okruh.						
361	MHMPP08XMZGT	Připomínka	MHMPXPJ11E32	3005999	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
361	MHMPP08XMZGT	Připomínka	MHMPXPJ11E32	3006000	Nesouhlas	<b><u>Zelené údolí - rozšíření obytné zóny</u></b>
Žádáme o změnu hranice transformačního území při ulici Branická a zachování širšího pruhu pro dotvoření obytné lokality dolní Krče. Současný územní plán umožňuje vznik bytové výstavby při jižní straně ulice Branická a dotvoření charakteru území Dolní Krč. V návrhu metropolitního plánu je tato linie posunuta a neumožňuje tak plnohodnotné a účelné využití území. Požadujeme tedy posunutí hranice transformační lokality 411/665/2441 cca 60m od hranice ulice. Se záměrem v území je shoda napříč jednotlivými vlastníky. Na území existuje urbanistická studie zabývající se celým územím.						
361	MHMPP08XMZGT	Námítka	MHMPP08XMZL4	3006465	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
361	MHMPP08XMZGT	Námítka	MHMPP08XMZL4	3006467	Nesouhlas	<b><u>Zelené údolí - obytná lokalita podél Branické</u></b>
Nová transformační plocha s obytným využitím, max. výška 6RNP 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.						
361	MHMPP08XMZHO	Připomínka	MHMPXPJ11E32	3005999	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
361	MHMPP08XMZHO	Připomínka	MHMPXPJ11E32	3006000	Nesouhlas	<b><u>Zelené údolí - rozšíření obytné zóny</u></b>
Žádáme o změnu hranice transformačního území při ulici Branická a zachování širšího pruhu pro dotvoření obytné lokality dolní Krče. Současný územní plán umožňuje vznik bytové výstavby při jižní straně ulice Branická a dotvoření charakteru území Dolní Krč. V návrhu metropolitního plánu je tato linie posunuta a neumožňuje tak plnohodnotné a účelné využití území. Požadujeme tedy posunutí hranice transformační lokality 411/665/2441 cca 60m od hranice ulice. Se záměrem v území je shoda napříč jednotlivými vlastníky. Na území existuje urbanistická studie zabývající se celým územím.						
361	MHMPP08XMZL4	Námítka	MHMPP08XMZL4	3006465	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
361	MHMPP08XMZL4	Námítka	MHMPP08XMZL4	3006467	Nesouhlas	<b><u>Zelené údolí - obytná lokalita podél Branické</u></b>
Nová transformační plocha s obytným využitím, max. výška 6RNP 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.						
361	MHMPP097G9NT	Námítka	MHMPXPJ11EQV	3006005	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
361	MHMPP097G9NT	Námítka	MHMPXPJ11EQV	3006006	Nesouhlas	<b><u>Velký háj - podlažnost</u></b>
Žádáme o změnu podlažnosti 6 S ohledem na výrazné změny v území navrhujeme změnu podlažnosti na území transformační a rozvojové lokality 411/665/2441. z produkční na obytnou - dle přiložené územní studie. Zároveň navrhujeme rozšíření transformační plochy v jihovýchodní části, což umožní vznik kvalitní městské ulice s parterem. V území je plánován vnik základní a mateřské školy v přímé návaznosti na nezastavitelné území Velkého háje. Navrhovaná transformační lokalita zvýší potenciál lokality a propojí jednotlivá území na okraji jak s rekreační lokalitou u Kunratického potoka, tak především s nově vznikající stanicí metra a vlaku. Záměr je ve shodě všech vlastníků, na záměr byla s jejich souhlasem vypracována komplexní územní studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.						
361	MHMPP097G9NT	Námítka	MHMPXPJ11EQV	3006018	Nesouhlas	<b><u>Zámecký park velikost</u></b>
Žádáme upřesnění hranice transformačního území dle platné změny UP č.2440. Změna územního plánu 2440 posunula zastavitelnout plochu SV-I oproti stávající hranici. Žádáme upřesnění hranice transformačního území dle této platné změny UP.						
361	MHMPP097G9QE	Námítka	MHMPP097G9QE	3004791	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
361	MHMPP097G9QE	Námítka	MHMPP097G9QE	3004792	Nesouhlas	<b><u>Nádraží Krč - Sever velikost bloku</u></b>
Žádáme o možnost využití ZBn pro specifické podmínky zástavby v místech "ok sjezdu" tedy při sjezdech a nájezdech na rychlostní komunikaci Změna územního plánu č. 2440 umožňuje vysokou míru zastavění pozemků mezi nájezdy a sjezdy z Jižní spojky. Tato vysoká míra zastavěnosti je kvůli naprosté specifičnosti území - v současnosti v koeficientu K. Stavební blok je ze své podstaty nedělitelný, neboť se jedná o nájezdovou komunikaci, zároveň je ale jeho vyšší míra zastavění v souladu se zájmy v území, neboť objekt vytváří hlukovou bariéru a je v přímé návaznosti na stanici metra. Tato míra zastavění je také v souladu s iniciální dohodou mezi vlastníky v území a HMP. Pozemky nejsou v současnosti v majetku namítajícího, dle iniciální dohody ale dojde k výměně pozemků a namítající se vlastníkem stane - viz přiložená iniciální dohoda.						

361	MHMPPO97G9QE	Námitka	MHMPP097G9QE	3004805	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
361	MHMPPO97G9QE	Námitka	MHMPP097G9QE	3004806	Nesouhlas	<u>Nádraží Krč - podlažnost oko sjezdu</u> Navrhujeme změnu podlažnosti při jižní spojce z variantní 8-12 na jednotnou 8 s možností věží (12) výšková regulace - bylo by vhodné u jižního oka sjezdu z Jižní spojky definovat zasahující čtverce jako hladinu 8 (12), umístění věží je pak možné definovat volněji a není předem určeno, že vyšší hmota je nutně situována při Jižní spojce. Území je sevřeno mezi drážní těleso a Jižní spojkou a je vysoce atypické, zástavbu je nutno posuzovat ve vztahu k tvaru sjezdu a dále k celkovému pojetí lokality. Naznačená výšková regulace ve čtvercích není pro toto území vhodná a neměla by alespoň omezit nebo zásadně definovat jediné možné řešení konkrétního objektu. V podkladové studii pro lokalitu ve vztahu k Z2440 byla oka řešena ve vzájemné souvislosti s nižší bariérovou hmotou podél Jižní spojky a vyšší hmotou chráněnou. Toto řešení by nebylo v souladu s koncepcí čtverců přestože je akusticky vhodnější (omezuje odrazy hluku do širšího okolí a protějších kopců).
361	MHMPPO97G9QE	Námitka	MHMPP097G9QE	3004809	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
361	MHMPPO97G9QE	Námitka	MHMPP097G9QE	3004810	Nesouhlas	<u>Velký Háj - produkční lokalita</u> Žádáme o změnu využití transformační a rozvojové plochy 415/589/4095 z produkční na obytnou hybridní s podlažností 6 S ohledem na výrazné změny v území navrhujeme změnit využití transformační a rozvojové lokality 411/665/2441 z produkční na obytnou - dle přiložené územní studie. Zároveň navrhujeme rozšíření transformační plochy v jihovýchodní části, což umožní vznik kvalitní městské ulice s parterem. V území je plánován vnik základní a mateřské školy v přímé návaznosti na nezastavitelné území Velkého háje. Navrhovaná transformační lokalita zvýší potenciál lokality a propojí jednotlivá území na okraji jak s rekreační lokalitou u Kunratického potoka, tak především s nově vznikající stanicí metra a vlaku. Záměr je ve shodě všech vlastníků, na záměr byla s jejich souhlasem vypracována komplexní územní studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.
361	MHMPXPJ1159Z	Námitka	MHMPXPJ1159Z	3019351	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
361	MHMPXPJ1159Z	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996954	Nesouhlas	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání. <b><u>1) Námitka- Ve studené - Vrbova</u></b>  Žádáme o přiřazení dotčených pozemků k lokalitě 132/ Ve Studeném a jejich překlasifikování na stavební bloky dle charakteru území - tedy jako zastavitelná obytná s heterogenní strukturou a podlažností 4. Pozemky parc.č. 2709/15, 3054/9 a část pozemku parc.č. 2705/1 v k.ú. Braník jsou návrhem zahrnuty do nezastavitelné rekreační lokality a klasifikovány jako les na nelesních pozemcích, v hierarchii parků jako čtvrtový park. V současném územním plánu je parcela 2709/15 vedena jako ZVO ve stejné funkční ploše s přilehlými budovami. Návrh nového územního plánu pozemky popisuje nezastavitelnou lokalitu rekreační, s využitím jako les na nelesních pozemcích. Novým územním plánem tak dochází ke znehodnocení pozemků. Navrhujeme připojení pozemků k lokalitě 132/ Ve Studeném, s plánem postupného dotvoření území dle jeho charakteru. Existuje zde logická návaznost na stavební objekty navazující na předmětné pozemky z jejich severní strany. Tato koncepce si vyžádá jejich přičlenění do této výše zmíněné lokality a zahrnutí do stavebního bloku s využitím území obytné, struktura heterogenní.. Nad záměrem v území je shoda napříč jednotlivými vlastníky.
361	MHMPXPJ1159Z	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996960	Nesouhlas	<b><u>2) Námitka- Dolní Krč- podlažnost</u></b>  Požadujeme zvýšení podlažnosti na hodnotu 4-6. S ohledem na výrazné změny v území navrhujeme změnu podlažnosti na území - dle přiložené urbanistické studie. Navrhovaná transformační lokalita zvýší potenciál lokality a propojí jednotlivá území na okraji jak s rekreační lokalitou u Kunratického potoka, tak především s nově vznikající stanicí metra a vlaku. Záměr je ve shodě všech vlastníků, na záměr byla s jejich souhlasem vypracována komplexní urbanistická studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.
361	MHMPXPJ1159Z	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996969	Nesouhlas	<b><u>3) Námitka- Dolní Krč- transformační obytné území</u></b>  Žádáme o vyčlenění nové transformační plochy s obytným využitím, podlažnosti 6 Současný územní plán umožňuje vznik bytové výstavby při jižní straně ulice Branická a dotvoření charakteru území Dolní Krč. V návrhu metropolitního plánu je tato linie posunuta a neumožňuje tak plnohodnotné a účelné využití území. Požadujeme tedy posunutí hranice transformační lokality 411/665/2441 a vznik nové transformační lokality obytné, s podlažností 4-6. Na celé území vznikla urbanistická studie, nad kterou je shoda mezi jednotlivými vlastníky v území.
361	MHMPXPJ1159Z	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996972	Nesouhlas	<b><u>4) Námitka- Hlubočepy</u></b>  Požadujeme vyčlenit parcelu jako zastavitelnou obytnou. Požadujeme změnu územního plánu z lokality krajinné rozhraní na zastavitelnou obytnou lokalitu s rodinnými domy a podlažnosti 2. Území je řešeno v rámci změny UP č. 2873. Změna UP má kladné vyjádření městské části P5 i magistrátu hl. m. Prahy. Nad změnou v území je shoda mezi vlastníky sousedních parcel.
361	MHMPXPJ1159Z	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996976	Nesouhlas	<b><u>5) Námitka- Jiráskova čtvrt'</u></b>  Žádáme o zrušení nově navrhovaného parku při ulici Psohlavců 123/353/3101 a posunutí hranici stavebního bloku na východ Nově navržená parková plocha navazuje na nezastavitelnou plochu 886/ U Branického pivovaru, která má dostatečný rekreační a pobytový potenciál v území. Navrhujeme tedy rozšíření stavebního bloku o parcelu 2121/1, 2121/2, 2121/5, za účelem doplnění zástavby v charakteru zahradního města. Případně navrhujeme zmenšení parku o parcelu 2121/1.
361	MHMPXPJ1159Z	Námitka	MHMPXPJ1159Z	2996977	Nesouhlas	<b><u>6) Námitka. Krč- zastavění pozemku</u></b>  Žádáme o změnu využití pozemku 79/1 určeného pro vznik nového parku a jeho přičlenění jako stavebního bloku k lokalitě 352/ Horní Krč Předmětný pozemek přiléhá k zástavbě struktury zahradního města v lokalitě 352/ Horní Krč, kterou by mohl a měl urbanisticky doplnit. Může také vytvořit vhodné propojení směrem k nově vznikající stanicí metra Nádraží Krč a vlakové zastávce. Variantě navrhujeme zachování využití území dle platného UP, tedy využití pro zahrádky a zahrádkářské osady.
361	MHMPXPJ1165C	Námitka	MHMPXPJ1165C	3019353	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
361	MHMPXPJ1165C	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997201	Nesouhlas	<b><u>1)Námitka- Krč - louky pod Velkým Hájem</u></b> Navrhujeme změnit využití transformační plochy 414/360/5070 z nestavební rozvojové plochy rekreační na stavební obytnou se strukturou zahradního města s vyznačením rekreačních lokalit a parků. Pozemky parc.č. 2545/1, 2546/1, 2546/2, 2547, v k.ú. Krč jsou klasifikovány jako plocha nestavební rozvojová plocha rekreační s využitím v hierarchii parků jako lokalitní park. Uvedená plocha přímo navazuje na nezastavitelnou lokalitu Velký Háj, navrhujeme tedy oblast naopak specifikovat jako zastavitelnou, například s vyšším poměrem občanské vybavenosti a parkových ploch ve struktuře zahradního města.



361	MHMPXPJ1165C	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997204	Nesouhlas	<b>2) Námitka - Krč - pozemek při Sulické</b> Žádáme o zachování stavebních parcel s využitím obytným. V současnosti je možné využití SV, nově transformační lokalita produkční. Navrhujeme připojení území k transformační lokalitě 061 Nádraží Krč, variantě k území 360/ Krč s využitím obytným dle parametrů dané lokality. Změnou na lokalitu produkční dochází ke znehodnocení pozemků.
361	MHMPXPJ1165C	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997208	Nesouhlas	<b>3) Námitka - Krč - pozemky nad sokolem</b> Žádáme o změnu využití pro pozemky parc. č. 34/1, 34/2, 48/2, 48/5, 63/1, 63/2, 63/3, 64, 65, 66, v k.ú. Krč jako součást stabilizovaného území Horní Krč . Předmětem připomínky jsou pozemky parc.č. 34/1, 34/2, 48/2, 48/5, 63/1, 63/2, 63/3, 64, 65, 66, v k.ú. Krč. Tyto Pozemky jsou klasifikovány v návrhu jako plocha nestavebního bloku - městská parková plocha lesní a v hierarchii parků se jedná o místní park se specifikovanou cestní sítí. Předmětné pozemky se však nachází v sousedství zastavěných pozemků v lokalitě 352/Horní Krč, typ struktury zahradní město. Tyto pozemky jsou svou lokací vhodné pro dotvoření a pokračování v urbanistické struktuře dané lokality. Proto navrhujeme přičlenění těchto pozemků do stavebního bloku stabilizovaného území, nebo vytvoření transformační/rozvojové oblasti s nastavením parametrických regulativů, které kopírují okolní zástavbu a dovolují tak dotvoření urbanistické struktury lokality. Variantně navrhujeme rozšíření stavebního bloku na pozemek 65 a 66 a zachování využití PZO - zahrádky na pozemku parc.č. 63/1, tak jak je v Návrhu klasifikován.
361	MHMPXPJ1165C	Připomínka	MHMPXPJ1165C	2997211	Nesouhlas	<b>4)Připomínka - Krč - rozšíření transformačního území</b> Navrhujeme Rozšíření transformačního území 061 / Nádraží Krč podél ulice Branická, V Podzámčí a Na Strži Vznik nové stanice metra umožňuje rozvoj lokality na pomezí Dolní a Horní Krče. Dojde tím přirozeně k posunutí centra lokality směrem k stanici metra. Navrhujeme rozšířit transformační lokalitu i přes ulici V Podzámčí, podél Branické, což umožní vznik městotvorné zástavby, která bezpečně propojí obě části zahradního města. Spolu s tím navhujeme, v souladu s územní studií, rozšíření transformační lokality mezi ulicí V Podzámčí - Branická - Mezi sklady - Jižní spojka. Rozšíření transformační plochy umožní rozvoj celého území a propojení jednotlivých lokalit městskou zástavbou.
361	MHMPXPJ1165C	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997217	Nesouhlas	<b>5) Námitka - Krč - zahradnictví</b> Žádáme o úpravu hranic nestavebního bloku s využitím Zahradnictví a vinice, respektive vyjmutí pozemku 257/1 z tohoto nestavebního bloku a jeho přiřazení ke stavebnímu, lokalita 351/ Dolní Krč jako přílehlá zástavba. Pozemek 257/1 je v navrženém plánu veden jako Zahradnictví a vinice, ačkoliv zde zahradnictví ani vinice není. Zahradnictví je na vedlejším pozemku bez plánu na rozšiřování a s jinou vlastnickou strukturou. Velikost pozemku i stavebního bloku je pro využití jako vinice nereálné. Navrhujeme přičlenění parcely 257/1 jako běžného stavebního bloku pro lokalitu 351/Dolní Krč. K chybnému zařazení pozemku došlo v předchozích letech a vlastníci se dlouhodobě snaží návrat k původnímu stavu. Zároveň rozporujeme pěší propojení mezi parcelou 257/1 a parcelou 269/22. To umožní plnohodnotné využití pozemků jako stavebních.
361	MHMPXPJ1165C	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997219	Nesouhlas	<b>6) Námitka - Krč - zastavění ul Rozárcína</b> Žádáme o rozšíření zastavitelné lokality Horní Krč po obou stranách plánovaného uličního propojení. Navrhujeme zmenšení plochy městského parku 123/351/2464 podél ulice Rozárcína, kde je plánováno její prodloužení, za účelem dotvoření charakteru zahradního města Horní Krče a zachování plánované zahrádkářské kolonie ve stávajících regulích UP. Dále žádáme o rozšíření transformační lokality 061/Nádraží krč na obě strany ulice V Podzámčí.
361	MHMPXPJ1165C	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997224	Nesouhlas	<b>7) Námitka- Křeslice</b> Požadujeme připojení dané parcely k lokalitě 27/Křeslice jako rozšíření transformačního území Předmětným pozemkem je trasování vedení ZVN (návrh) a vodovodního řádu (taktéž návrh). Vedení vodovodního řádu na severní straně předmětného pozemku vybočuje ze své osy, a tím dochází k rozšíření jeho ochranného pásma. Proto požadujeme, aby vedení vodovodního řádu bylo realizováno bez uskočení, tj. severněji k vedení ZVN. Zároveň požadujeme, aby mimo koridor vedení technické infrastruktury bylo umožněno zastavění tohoto pozemku, popřípadě i v koridoru technické infrastruktury, ale s regulativy, které z existence sítí technické infrastruktury vyplývají. Ideálním stavem shledávám připojení tohoto pozemku k vedlejší lokalitě 270/Křeslice a na tomto pozemku vytvoření další malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu.
361	MHMPXPJ1165C	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997230	Nesouhlas	<b>8) Námitka - Nemocnice Krč - koeficienty vybavenosti</b> Požadujeme snížení koeficientu na vznik parkových ploch a občanské vybavenosti V Metropolitním plánu došlo oproti společnému jednání k vymezení nových parkových plocha na hraně transformačního území - a sice plochy 123/360/3116, 412/360/5372 a 123/360/3127. Domníváme se, že tyto nové plochy městských parků jsou dostačující pro ráz území a rekreační kapacity v něm. Oproti společnému jednání došlo také k navýšení minimálního podílu občanské vybavenosti bez toho, aby byla tato občanská vybavenost charakterizována. Není tak jasné, co do občanské vybavenosti spadá a zda je to pro lokalitu přínosné a žádoucí. V plánu není přesně specifikováno co je naplní občanské vybavenosti.
361	MHMPXPJ1165C	Připomínka	MHMPXPJ1165C	2997231	Nesouhlas	<b>9) Připomínka - Nemocnice Krč - park U kola</b> Navrhujeme přičlenit nově definovaný místní park 123/360/3116 k lokalitě 74/ Zálesí Vzhledem k plánovaným změnám a aktivitám v území by nově navrhovaný park mohl vhodně doplnit stávající transformační území 411/074/2316. Ověřovací podkladová studie související se změnou Z2440 navrhovala koncipovat zeleň jako gradující spojitý pás spojující ukončení promenády podél sídliště Krč až s Krčským lesem a definovaný místní park byl součástí této osy. Není vhodné dělit ho navrženým způsobem na tvarově indiferentní části ve chvíli, kdy tvoří jasný tvarově určený prvek vycházející z vějířovité koncepce původní zástavby ze 30.let.
361	MHMPXPJ1165C	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997240	Nesouhlas	<b>10) Námitka - Nádraží Krč - pozemek pod hotelem</b> Požadujeme úpravu hranice transformačního území dle změny UP 2440. Změna územního plánu posunula zastavitelnou plochu SV-I oproti stávající hranici. Současný návrh Metropolitního plánu ale hranici transformační plochy vztahuje k hranici parcely 2/5. To není v souladu s dohodou mezi vlastníky území a hl. m. Prahou. Žádáme tedy o upřesnění hranice transformačního území dle platné změny UP, tedy o cca 40m na východ na parcelu 15/1, kú Krč.
361	MHMPXPJ1165C	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997242	Nesouhlas	<b>11) Námitka - Nádraží Krč - rozšíření transformačního území</b> Navrhujeme Rozšíření transformačního území 061 / Nádraží Krč přes ulici V Podzámčí Vznik nové stanice metra umožňuje rozvoj lokality na pomezí Dolní a Horní Krče. Obě obytné zóny, které budou nově vzniklou stanicí využívat mají přístup k ní skrze neprůchodný a uživatelsky nepřijemný pás náletových křovin. Navrhujeme rozšířit transformační lokalitu i přes ulici V Podzámčí, což umožní propojení historické budovy Sokola, přes ulici Na Strži po ulici Dolnokrčská.
361	MHMPXPJ1165C	Námitka	MHMPXPJ1165C	2997246	Nesouhlas	<b>12) Námitka - Park pěší propojení mezi rybníky</b>
361	MHMPXPJ116VQ	Námitka	MHMPXPJ116VQ	3019355	Jiné	Zrušení navrženého pěšího propojení po hrázi mezi rybníky v lokálnítm parku Zámecký park Krč 124/847/2343 Rozumíme tomu, že se jedná o propojení dvou bodů, které je vedeno nejkratší cestou, ale takto graficky znázorněné to implikuje pěší propojení po hrázi rybníků. To je bohužel nemožné na realizaci, protože hráz rybníka je již extenzivním využitím chodci a cyklisty v havarijním stavu. Propojení dvou bodů, přestože pouze graficky a ideově znázorněné, tímto způsobem bude vyvolávat nepřiměřené tlaky pro vznik tohoto konkrétního propojení, přestože to není v zájmu ochrany přírody a krajiny historické rybníční soustavy. V nedávné době vzniklo nové propojení po obvodu rybníků, které propojuje tyto dva graficky znázorněné body. Nevidíme tedy důvod pro vznik nového pěšího propojení.
361	MHMPXPJ116VQ	Námitka	MHMPXPJ116VQ	2997233	Nesouhlas	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
361	MHMPXPJ116VQ	Námitka	MHMPXPJ116VQ	2997233	Nesouhlas	<b>Nemocnice Krč - výšková regulace</b>

Požadujeme zvýšení výškové regulace na původní hladinu 6 s možností věží ( verze pro společné jednání)  
V původním návrhu MPP pro společné jednání byl uveden výškový limit pro transformační územímí 6NP, s plánovanou hladinou věží při ulici Zálesí - tedy v přímé logické návaznosti na stávající Sídliště Krč a se snížením zástavby směrem ke Staré Krči. V rámci připomínek MČ došlo ke snížení podlažnosti při ulici Viděňská (z důvodu zachování dominanty vstupu do areálu Thomayerovy nemocnice), mimo připomínky MČ však došlo také ke snížení výškových limitů zástavby při ulici Zálesí. Toto řešení není z hlediska logických a prostorových vazeb v území

361	MHMPXPJ116VQ	Námitka	MHMPXPJ116VQ	2997234	Nesouhlas	<p>funkční. Navrhujeme tedy ponechání výškové hladiny 6 s možností věží až po ulici Zálesí a v přímé návaznosti na sídliště Krč a odebrání věží ze severní části lokality při Staré Krči kde naopak navazuje transformační území na čtvrt rodinných domů. Pomocí zákresů do 3D modelu je možné prověřit viditelnost dominanty - věže Thomayerovy nemocnice. Výšková hladina 4 NP nezaručí toto vizuální spojení z úrovně očí chodce (klíčový bod je konec promenády podél sídliště Krč), v dříve projednávané studii byla tato prověření propracována. Z uvedených výškových limitů vychází také studie schválená IPR i MČ P4, na základě které proběhla také změna současného územního plánu Z2440 a navýšení koeficientů zástavby. Podmínka změny územního plánu a současné kapacity využití území jsou také součástí smlouvy mezi vlastníky území a hl. m. Prahou. Tyto dohody by navržený metropolitní plán zásadně porušoval.</p> <p><b><u>Novodvorská - podél lesa</u></b></p> <p>Definovat zmíněné parcely jako stavební blok zastavitelný v modernistické struktuře. Dle současného územního plánu jsou parcely označené jako OB. Označením parcel jako park v modernistické zástavbě dojde k jejich znehodnocení. Park zde navíc není, v současné době se zde nachází parkoviště.</p> <p><b><u>Novodvorská penny</u></b></p> <p>Požadujeme využití výškové hladiny 15 Současný návrh územního plánu konzervuje současný stav sídlišť, aniž by umožňoval jejich rozvoj či transformaci. Myslíme si, že stanovení výškové hladiny čtverců na úrovni současného stavu není pro rozvoj města vhodný. Sám územní plán umožňuje částečný rozvoj budov v rámci sídliště, stanovení výškové hladiny v jejich současném stavu to ale neumožní. Z jedné strany tedy plán dává přílišnou volnost pro rozhodování v území, ale na straně druhé tak jakoukoliv jinou interpretaci plánu a rozvoj v území potlačuje. Navrhujeme tedy srovnání výškové hladiny v území s tím, že je na daném SU a DOSS posoudit, zda je zástavba v území vhodná či nikoliv. Současný UP navíc území definuje jako SV-F, dle metropolitního plánu tedy dochází ke znehodnocení pozemků.</p> <p><b><u>Nádraží Krč - Sever, podlažnost</u></b></p> <p>Požadujeme navýšení výškové regulace v příslušných čtvercích na podlažnost 8 Území je součástí transformační plochy, která je svým charakterem velmi heterogenní a má vzhledem k budoucí stanici metra vysoký potenciál. Transformace předpokládá vznik nové výstavby mimo jiné na plochách při sjezdech z Jižní spojky, kde jsou z toho důvodu jasně definované velikosti bloků - není možné přidat ulici apod. Při severní části transformačního území je v současnosti po platné změně UP č. 2440 navrženo využití ZVO s koeficientem K, které předpokládá vysoké využití plochy. Navrhujeme také, v návaznosti na iniciální dohodu, posuzovat stavební blok jako neznámý blok - ZBn. Pozemky nejsou v současnosti v majetku namítajícího, dle iniciální dohody ale dojde k výměně pozemků a namítající se vlastníkem stane - viz přiložená iniciální dohoda.</p> <p>Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.</p> <p><b><u>Zelené údolí - rozšíření obytné zóny</u></b></p> <p>Žádáme o změnu hranice transformačního území při ulici Branická a zachování širšího pruhu pro dotvoření obytné lokality dolní Krče. Současný územní plán umožňuje vznik bytové výstavby při jižní straně ulice Branická a dotvoření charakteru území Dolní Krč. V návrhu metropolitního plánu je tato linie posunuta a neumožňuje tak plnohodnotné a účelné využití území. Požadujeme tedy posunutí hranice transformační lokality 411/665/2441 cca 60m od hranice ulice. Se záměrem v území je shoda napříč jednotlivými vlastníky. Na území existuje urbanistická studie zabývající se celým územím.</p> <p>Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.</p> <p><b><u>Velký háj - podlažnost</u></b></p> <p>Žádáme o změnu podlažnosti 6 S ohledem na výrazné změny v území navrhujeme změnu podlažnosti na území transformační a rozvojové lokality 411/665/2441. z produkční na obytnou - dle přiložené územní studie. Zároveň navrhujeme rozšíření transformační plochy v jihovýchodní části, což umožní vznik kvalitní městské ulice s parterem. V území je plánován vnik základní a mateřské školy v přímé návaznosti na nezastavitelné území Velkého háje. Navrhovaná transformační lokalita zvýší potenciál lokality a propojí jednotlivá území na okraji jak s rekreační lokalitou u Kunratického potoka, tak především s nově vznikající stanicí metra a vlaku. Záměr je ve shodě všech vlastníků, na záměr byla s jejich souhlasem vypracována komplexní územní studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.</p> <p><b><u>Zámecký park velikost</u></b></p> <p>Žádáme upřesnění hranice transformačního území dle platné změny UP č.2440. Změna územního plánu 2440 posunula zastavitelnout plochu SV-I oproti stávající hranici. Žádáme upřesnění hranice transformačního území dle této platné změny UP.</p> <p>Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.</p> <p><b><u>Pod Velkým hájem - rozšíření transformační plochy</u></b></p> <p>Definovat novou transformační (rozvojovou) plochu s obytným využitím, max výška 6 NP. Žádáme o změnu rozšíření transformační a rozvojové plochy 415/589/4095 dle urbanistické studie, na níž je shoda mezi jednotlivými vlastníky v území. S ohledem na výrazné změny v území navrhujeme rozšíření transformační a rozvojové lokality 411/665/2441 - dle přiložené urbanistické studie, o plochy v jihovýchodní části, což umožní vznik kvalitní městské ulice s parterem. V území je plánován vnik základní a mateřské školy v přímé návaznosti na nezastavitelné území Velkého háje. Navrhovaná transformační lokalita zvýší potenciál lokality a propojí jednotlivá území na okraji jak s rekreační lokalitou u Kunratického potoka, tak především s nově vznikající stanicí metra a vlaku. Záměr je ve shodě všech vlastníků, na záměr byla s jejich souhlasem vypracována komplexní urbanistická studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.</p> <p><b><u>Zelené údolí - transformační lokalita podél jižní spojky</u></b></p> <p>Žádáme o vyčlenění nové transformační plochy obytné, případně přičlenění k transformační ploše 411/061/2224 (Nádraží Krč) s podlažností 4-6 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 2NP 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 4-6, případně navržením nové transformační plochy obdobných parametrů. Záměr je ve shodě všech vlastníků, s jejich souhlasem byla také vypracována komplexní územní studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.</p> <p><b><u>Zálesí - podlažnost 01</u></b></p>
361	MHMPXPJ116VQ	Námitka	MHMPXPJ116VQ	2997235	Nesouhlas	
361	MHMPXPJ116VQ	Námitka	MHMPXPJ116VQ	2997236	Nesouhlas	
361	MHMPXPJ11E32	Připomínka	MHMPXPJ11E32	3005999	Jiné	
361	MHMPXPJ11E32	Připomínka	MHMPXPJ11E32	3006000	Nesouhlas	
361	MHMPXPJ11EQV	Námitka	MHMPXPJ11EQV	3006005	Jiné	
361	MHMPXPJ11EQV	Námitka	MHMPXPJ11EQV	3006006	Nesouhlas	
361	MHMPXPJ11EQV	Námitka	MHMPXPJ11EQV	3006018	Nesouhlas	
361	MHMPXPJ11FVZ	Námitka	MHMPXPJ11FVZ	3019356	Jiné	
361	MHMPXPJ11FVZ	Námitka	MHMPXPJ11FVZ	2997237	Nesouhlas	
361	MHMPXPJ11FVZ	Námitka	MHMPXPJ11FVZ	2997238	Nesouhlas	
361	MHMPXPJ11FVZ	Námitka	MHMPXPJ11FVZ	2997239	Nesouhlas	

<p>Požadujeme zvýšení výškové regulace (směrem od komunikace Zálesí) na hladinu 4(12) s možností věží a dále vzestupně po řádcích na hladinu 6 a 8</p> <p>Nynější řešení není z hlediska logických a prostorových vazeb v území funkční. Především objekt Bussmarku, který přesahuje 20NP tvoří výškovou dominantu území a nízké objekty v okolí by tuto dominantu jen zvýraznily a nepodpořily celistvost území. Objekt teplárny, respektive komínu teplárny je také výškově dominantní a rozhodně neodpovídá hladině 4. Navrhujeme tedy ponechání výškové hladiny 4 podél ulice Zálesí s možností věží na nároží ulic Zálesí - Štúrova v přímé návaznosti na sousední transformační plochu 411/074/2316, kde v opozitním nároží je hladina 4(12). Dále navrhujeme zvýšit výškovou hladinu na 6 respektive 8 směrem k Bussmarku. Území tak bude lépe reagovat na své okolí, kdy přes komunikaci Zálesí se nachází spíše rodinná a vilová zástavba. U komunikace Zálesí tak ponecháváme hladinu 4 kromě zmíněného nároží a následně navrhujeme provést změnu výškové hladiny tak, že se směrem od ulice Zálesí bude výšková hladina zvedat směrem k Bussmarku.</p> <p><b><u>Zálesí - podlažnost 02</u></b></p>					
361	MHMPXPJ11FVZ	Připomínka	MHMPXPJ11FVZ	2997241	Nesouhlas
<p>Požadujeme zvýšení výškové regulace (směrem od komunikace Zálesí) vzestupně po řádcích na 4 a 6</p> <p>Nynější řešení není z hlediska logických a prostorových vazeb v území funkční. Především objekt Bussmarku, který přesahuje 20NP tvoří výškovou dominantu území a nízké objekty v okolí by tuto dominantu jen zvýraznily a nepodpořily celistvost území. Objekt teplárny, respektive komínu teplárny je také výškově dominantní a rozhodně neodpovídá hladině 4. Navrhujeme tedy ponechání výškové hladiny 4 podél ulice Zálesí a dále navrhujeme zvýšit výškovou hladinu na 6 směrem k bussmarku. Území tak bude lépe reagovat na své okolí, kdy přes komunikaci Zálesí se nachází spíše rodinná a vilová zástavba. U komunikace Zálesí je hladina 4 oprávněná a následně navrhujeme provést změnu výškové hladiny tak, že se směrem od ulice Zálesí bude výšková hladina zvedat směrem k Bussmarku.</p> <p><b><u>Zálesí - přičlenění komunikace</u></b></p>					
361	MHMPXPJ11FVZ	Připomínka	MHMPXPJ11FVZ	2997243	Nesouhlas
<p>Požadujeme přičlenit část komunikace Zálesí pozemek č. 3337/1 k transformační ploše 074 Zálesí; 411/074/2346</p> <p>Komunikace Zálesí je hlavní tepnou transformačního území 074. Transformace tohoto území si vyžádá vytvoření nových ulic, které budou mimo jiné napojeny i na tuto komunikaci. Z tohoto důvodu jsou vazby mezi transformačním území a komunikací Zálesí příliš podstatné na to, aby část komunikace, která k území přiléhá do tohoto území nepatřila.</p> <p><b><u>Zálesí - velikost transformačního území - Bussmark</u></b></p>					
361	MHMPXPJ11FVZ	Námítka	MHMPXPJ11FVZ	2997245	Nesouhlas
<p>Vyloučení objektu Bussmarku a vodárny z transformační plochy</p> <p>Transformační plochy jsou definovány jako lokalita s narušeným či neustáleným charakterem, ve které jsou navrženy rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé, zejména transformační plochy. V transformační lokalitě není cílový charakter odvozen od stávajícího charakteru, ale je nově navržen. Z této definice se vymyká právě budova Bussmarku, u které se vzhledem k jejímu využití a vlastnictví několika stovek jednotlivců nepředpokládá další transformace či výrazné změny. Dalším faktorem je avizace nového metropolitního plánu k vytváření dohod se stávajícími vlastníky transformačního území, kdy v tomto případě se jedná o velký počet subjektů, se kterými bude velmi komplikované ba až nemožné dohodu uskutečnit. Proto by měla být tato budova z transformačního území vyjmuta. U budovy teplárny a areálu vodárny, vzhledem k jejich užívání a potřebě těchto objektů z hlediska významnosti pro město a to i do budoucna, nepředpokládáme také jejich významnější transformaci. Vzhledem k umístění, dotvoření lokality a logickým vazbám v území navrhujeme budovu teplárny v transformační ploše ponechat a objekt vodárny naopak vyjmout.</p> <p><b><u>Zálesí - změna koeficientu</u></b></p>					
361	MHMPXPJ11FVZ	Námítka	MHMPXPJ11FVZ	2997247	Nesouhlas
<p>Transformační plocha 411/074/2346 o rozloze 104822 m2</p> <p>Typ struktury: heterogenní struktura</p> <p>Způsob využití: obytná</p> <p>Požadujeme zvýšení koeficientu zastavění stavebního bloku.</p> <p>Vzhledem k těsné blízkosti transformační plochy 411/074/2346 s transformační plochou 411/074/2316 požadujeme stejné koeficienty zastavění stavebního bloku jako u tr.pl. 411/074/2316</p> <p><b><u>Zálesí- změna struktury</u></b></p>					
361	MHMPXPJ11FVZ	Námítka	MHMPXPJ11FVZ	2997249	Nesouhlas
<p>Transformační plocha 411/074/2346 o rozloze 104822 m2</p> <p>Typ struktury: heterogenní struktura</p> <p>změna heterogenní struktury na hybridní</p> <p>Heterogenní struktura kombinuje více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Z hlediska prostorového uspořádání se jedná především o a)zástavba v blocích, b) zástavba v zahradách a c) volná zástavba tvořená modernistickou zástavbou. Naopak hybridní struktura je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Z hlediska prostorového uspořádání jsou stanoveny tyto zásady: a) stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná, b) nestavební část mezi stavební a uliční čarou je zpravidla veřejně přístupná, c) stavební blok je zpravidla propojen pasážemi a na střeších jsou zpravidla zahrady, v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je obvykle v prvním nadzemním podlaží zcela zastavěn, viz čl. 96, d) výškové uspořádání je různorodé a je s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží. Z výše uvedeného se dle našeho mínění do námítkováné transformační plochy hodí více hybridní struktura vzhledem k návaznostem na sousední transformační plochu a také blízkost sídliště Krč a na druhé straně sídliště Novodvorská. Přítomnost kolonie Tempo na kterou zřejmě heterogenní struktura reaguje není dominantním prvkem této oblasti a do budoucna je větší pravděpodobnost rozšiřování této oblasti do městské hybridní struktury než do vilové a rodinné zástavby i s odkazem na umístění technických objektů v této oblasti (objekt teplárny, vodárny)</p> <p><b><u>Šárka - transformační území</u></b></p>					
361	MHMPXPJ11FVZ	Námítka	MHMPXPJ11FVZ	2997251	Nesouhlas
<p>Požadujeme vyčlenit parcelu jako transformační plochu zastavitelnou obytnou s lineárním parkem při ulici Evropská, typ struktury heterogenní, podlažností 4</p> <p>V rámci shody jednotlivých vlastníků v území žádáme o vyčlenění stavební lokality při ulici Evropská, která bude vedena jako transformační plocha stavební s heterogenní strukturou a podlažností 4, podobně jako zástavba na druhé straně Evropské. Jsme toho názoru, že je žádoucí zastavět třídu tohoto významu při vjezdu do města od letiště z obou stran, jak z hlediska urbanistických, tak i ekonomických. Myslíme si, že navrhovaný typ zástavby by měl být podobného charakteru, jako typologie jižní části Evropské a ve stejné podlažnosti. To umožní jak vznik nových vstupů do chráněného území Šárky, tak i pohledovou kontinuitu, neboť tento typ zástavby nebude výškově pohledově rušivý (ve výšce stávajících stromů). Vlastníci v území jsou ochotni k jednotnému jednání jak s městem, tak i městskou částí o zajištění prostupů krajinou a dalších městoporných prvků a prvků vybavenosti. Dle našeho názoru by měla být celková šířka transformační plochy cca 65m ze zachováním zeleného pásu podél Evropské třídy a transformační plocha by měla vést od dnešního McDonalds po Pražský okruh.</p> <p>Uplatňuji námitku proti navrhované změně způsobu využití výše uvedené lokality (plocha 413/149/2883)(Parcely v ochranném pásmu lesa). Současný územní plán stanovuje využití území PZO jako zahrádky a zahrádkové osady. Požaduji tuto plochu zahrádkových osad vyjmout ze změny způsobu využití na obytné (plocha 413/149/2883) a zachovat stávající rozsah využití PZO. Jde o 6 soukromých parcel různých vlastníků, kteří je využívají jako zahrádky. Rozloha některých parcel nepřesahuje 500 m2. Požaduji jasné vymezení ochranného pásma lesa a snížení koeficientu zastavění stavebního bloku.</p> <p>Z hlediska klimatických změn a hospodaření s dešťovou vodou a zachování systému ekologické stability je nutné zachovat dostatečnou diverzitu, kterou PZO nabízí.Umožňují pozvolný přechod mezi lesem a intenzivní městskou zástavbou. Parcely svou východní hranou zasahují do vzrostlého lesa, který stoupá vzhůru, tj. převýšení mezi hranicí pozemků a vrchem lesa je cca 30 výškových metrů. V lese jsou stromy 8-15 m vysoké. Při šíří parcel, 28 m mezi komunikací a stromy v lese, hrozí nebezpečí pádu stromů do budoucí bytové zástavby. Další problém je povrchová dešťová voda, která při dlouho trvajících deštích má možnost se snadno zasáknout do zahrádek s minimem zpevněných ploch. Při navrhovaných koeficientech zastavění může způsobit velké problémy. Dalším důvodem k zachování PZO je , že v celé lokalitě Komořan, které se historicky skládalo především ze zahrádek, nevzniká jediná rozvojová plocha, která by tuto aktivitu nabízela.</p>					
362	MHMPXPJ3ENS7	Námítka	MHMPXPJ3ENS7	2996955	Nesouhlas
363	MHMPXPJ1HCL6	Námítka	MHMPXPJ1HCL6	3019243	Jiné
<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>					

363	MHMPXPJ1HCL6	Námitka	MHMPXPJ1HCL6	2998283	Nesouhlas	<b><u>Střížkov - Roudnická</u></b> Požadujeme upravit výškovou regulaci v rozvojové ploše 413/506/2778 úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 4 RNP na 6 RNP dle grafické přílohy. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 4356, k.ú. Střížkov. V transformační ploše 413/506/2778 je na základě pravomocného společného povolení vydaného odborem územního rozvoje a výstavby Úřadu městské části Praha 8 č.j. MCP8 337502/2020 ze dne 23.11.2020 schválena I. etapa stavebního záměru „Bytový dům Roudnická“. Výstavba I. etapy záměru je již v pokročilé fázi připravenosti a k záměru je vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. MHMP 1802571/2019 ze dne 15.01.2020. Se záměrem II. etapy souhlasila Rada městské části Praha 8 usnesením č. RMC 0228/2022 dne 4. května 2022. Úpravou výškové regulace přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 4 RNP na 6 RNP se předejde budoucímu stavu, kdy by výšková regulace Metropolitního plánu byla v rozporu s realizovanou a v době schválení Metropolitního plánu již kolaudovanou výstavbou. Společnost uzavřela s MČ Praha 8 v květnu 2022 Smlouvu o spolupráci č. 2022/0279/OURV.DPR, která zajistí udržitelnost rozvoje městské části.
363	MHMPXPJ1HCOR	Námitka	MHMPXPJ1HCOR	3019246	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HCOR	Námitka	MHMPXPJ1HCOR	2998683	Nesouhlas	<b><u>Košíře - Dům seniorů</u></b>  Požadujeme upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 3 RNP na 8 RNP dle grafické přílohy. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 7053, k.ú. Košíře. V předmětném území je v souladu se souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019 na základě rozhodnutí odboru Stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 schválen stavební záměr „Dům pro seniory“ č.j. MC05 84892/2021 ze dne 20.10.2021, který bude mít 7 nadzemních podlaží. Úpravou výškové regulace přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 2 RNP na 8 RNP se předejde budoucímu stavu, kdy by výšková regulace Metropolitního plánu byla v rozporu s realizovanou a v době schválení Metropolitního plánu již kolaudovanou výstavbou.
363	MHMPXPJ1HCOR	Námitka	MHMPXPJ1HCOR	2998684	Nesouhlas	<b><u>Košíře - Dům seniorů</u></b>  Požadujeme rozsah vymezení občanské vybavenosti bodem o plochou omezit pouze na areál střední školy mimo území stavebního záměru „Dům pro seniory“ povoleného rozhodnutím odboru Stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 č.j. MC05 84892/2021 ze dne 20.10.2021. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 7053, k.ú. Košíře. V předmětném území je v souladu se souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019 na základě rozhodnutí odboru Stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 schválen stavební záměr „Dům pro seniory“ č.j. MC05 84892/2021 ze dne 20.10.2021, který bude mít 7 nadzemních podlaží.
363	MHMPXPJ1HCRC	Námitka	MHMPXPJ1HCRC	3019252	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HCRC	Námitka	MHMPXPJ1HCRC	3002247	Nesouhlas	<b><u>Libeň - Zenklova</u></b> Požadujeme zachovat zastavitelnost transformační plochy 411/069/2558 včetně výškové regulace a zohlednit v parametrech schválený stavební záměr „Obytný soubor Zenklova, bytový dům C“. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 15861, k.ú. Libeň. V předmětném území je v souladu se souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 1927357/2019 ze dne 23.09.2019 na základě rozhodnutí odboru územního rozvoje a výstavby Úřadu městské části Praha 8 č.j. MCP8 393921/2021 ze dne 07.10.2021 povolen stavební záměr „Obytný soubor Zenklova, bytový dům C“, který bude mít 10 nadzemních podlaží.
363	MHMPXPJ1HCUX	Námitka	MHMPXPJ1HCUX	2998868	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HCUX	Námitka	MHMPXPJ1HCUX	2998869	Nesouhlas	<b><u>Břevnov - Kutnauerovo náměstí</u></b> Požadujeme zrušit navrženou trasu Komunikačního propojení mimo veřejná prostranství. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 2149, k.ú. Břevnov. Navržená trasa Komunikačního propojení mimo veřejná prostranství vede prostředkem zastavitelného pozemku a spojuje na krátké vzdálenosti dvě komunikace v jiných výškových úrovních. Terénní uspořádání pozemku neumožňuje realizaci bezbariérového řešení ani v navržené trase ani při změně trasy. Navržená trasa neodpovídá podkladové studii pro stavební záměr „Kutnauerovo náměstí“. Prostupnost je možné realizovat podél plochy nového místního parku 123/330/2941 Park Šultysova.
363	MHMPXPJ1HCXI	Námitka	MHMPXPJ1HCXI	3000560	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HCXI	Námitka	MHMPXPJ1HCXI	3000561	Nesouhlas	<b><u>Ruzyně - Golf park Šárka</u></b> Požadujeme zohlednit platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, podle kterého je řešené území vymezeno jako plocha SO2 s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň. Přípustným využitím jsou golfová hřiště, zeleň, klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím. Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury. Požadujeme zohlednit dlouhodobě připravovaný záměr na výstavbu golfového areálu vymezením řešeného území v Metropolitním plánu jako „Parkové sportoviště“. Nemáme námitky proti případnému návrhu na rozvojovou plochu pro bydlení při Evropské ulici v šířce cca 65 m s lineárním parkem při ulici Evropská s rozmezím podlažnosti 4 RNP a typem struktury heterogenní při zachování zbývajících plochy jako „Parkové sportoviště“ pro záměr na výstavbu golfového areálu. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 613, k.ú. Ruzyně. Plocha SO2 je v platném Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vymezena od 07.01.2008, kdy byla v souladu s tehdejší legislativou pořizovatelem územního plánu provedena úprava směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy U 0544/2008 z důvodu existujícího záměru na realizaci golfového areálu dle podkladové studie. Pro dlouhodobě připravovaný záměr je v souladu s územním plánem zpracovaná podkladová studie, která prověřuje funkční a prostorové možnosti řešeného území. Návrhem pro louky a pastviny by v důsledku vydání nového územního plánu vznikla naší společnosti prokazatelná majetková újma, za kterou 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, který slouží k zajištění závazku.
363	MHMPXPJ1HCZ8	Námitka	MHMPXPJ1HCZ8	3019256	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HCZ8	Námitka	MHMPXPJ1HCZ8	3003165	Nesouhlas	<b><u>Košíře - Jenišovská</u></b> Požadujeme upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 2 RNP na 3 RNP dle grafické přílohy. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 6041, k.ú. Košíře. V předmětném území je na základě pravomocného rozhodnutí odboru Stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 schválen stavební záměr „Viladomy NA FARKÁNĚ I - viladům B1 a B2“ č.j. MC05 116610/2018 ze dne 08.08.2019, který bude mít 3 nadzemní podlaží. Úpravou výškové regulace přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 2 RNP na 3 RNP se předejde budoucímu stavu, kdy by výšková regulace Metropolitního plánu byla v rozporu s realizovanou a v době schválení Metropolitního plánu již kolaudovanou výstavbou.
363	MHMPXPJ1HD1R	Námitka	MHMPXPJ1HD1R	3006448	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HD1R	Námitka	MHMPXPJ1HD1R	3006449	Nesouhlas	<b><u>Radlice - Lučištníků</u></b> Požadujeme v parametrech rozvojové plochy 413/553/2008 zohlednit pravomocně povolený stavební záměr „Viladomy Lučištníků“. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1302, k.ú. Radlice. V předmětném území je na základě pravomocného rozhodnutí odboru Stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 č.j. MC05 116610/2018 ze dne 08.08.2019 umístěn záměr „Viladomy Lučištníků“, který bude mít 4 nadzemní podlaží.
363	MHMPXPJ1HD1R	Námitka	MHMPXPJ1HD1R	3006450	Nesouhlas	<b><u>Radlice - Lučištníků</u></b> Požadujeme upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 2 RNP na 4 RNP dle grafické přílohy. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1302, k.ú. Radlice. V předmětném území je na základě pravomocného rozhodnutí odboru Stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 č.j. MC05 116610/2018 ze dne 08.08.2019 umístěn záměr „Viladomy Lučištníků“, který bude mít 4 nadzemní podlaží. Úpravou výškové regulace přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 2 RNP na 4 RNP se předejde budoucímu stavu, kdy by výšková regulace Metropolitního plánu byla v rozporu s realizovanou a v době schválení Metropolitního plánu již kolaudovanou výstavbou.

363	MHMPXPJ1HD4C	Námitka	MHMPXPJ1HD4C	2999105	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HD4C	Námitka	MHMPXPJ1HD4C	2999106	Nesouhlas	<u>Vokovice - Džbán</u> Požadujeme zohlednit probíhající výstavbu stavebního záměru administrativního objektu LINZIA B dle platného stavebního povolení č.j. MCP6 052524/2008/OV/Ber/P 645 Vok ze dne 27. 2. 2009 a pořizovanou změnu Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 2948/00. Území dané rozsahem řešeného území změny Z 2948/00 požadujeme celé zařadit do lokality 055 / Veleslavín v souladu s textovou částí odůvodnění, příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu, strana 7, a požadujeme zajistit zastavitelnost dle výměry a kapacity navržené plochy o celkové kapacitě 12 675 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 5919, k.ú. Vokovice. V rámci společného jednání byl představen návrh Metropolitního plánu, ve kterém bylo území stavebního záměru administrativního objektu LINZIA B dle platného stavebního povolení č.j. MCP6 052524/2008/OV/Ber/P 645 Vok ze dne 27. 2. 2009 součástí zastavitelné lokality 055 / Veleslavín. V aktuálním návrhu Metropolitního plánu je z nepochopitelných důvodů území stavebního záměru zařazeno do nezastavitelné lokality 830 / Džbán. Tím pastviny by v důsledku vydání nového územního plánu vznikla naší společnosti prokazatelná majetková újma, za kterou 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, který slouží k zajištění závazku. O schválení pořízení změny Z 2948/00 bylo rozhodnuto v rámci vlny celoměstsky významných změn CVZ V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 40/2 ze dne 19.06.2014. Projednané zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 25/25 ze dne 30. 3. 2017. Dne 11.09.2020 proběhlo společné jednání v rámci kterého byl představen návrh na změnu územního plánu podle zpracované podkladové studie. Změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území K /SV-K/ na úkor stávající plochy zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní /ZVO/ z důvodu výstavby obytného objektu s vybaveností v parteru. Pro vymezovanou plochu se určuje kód míry využití území K, který umožňuje umístění stavby v objemu odpovídajícímu platnému stavebnímu povolení č. j. MCP6 052524/200//OV/Ber/P 645/Vok ze dne 27. 2. 2009, podle kterého výstavba probíhá. Změna je potřeba z důvodů zamýšlené transformace funkce stavby na obytnou bez změny jejího objemu. Stanovený kód míry využití území umožňuje plynulé navázání na okolní zástavbu.
363	MHMPXPJ1HD62	Námitka	MHMPXPJ1HD62	2998627	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HD62	Námitka	MHMPXPJ1HD62	2998628	Nesouhlas	Požadujeme upravit trasu prvku: Železniční doprava 630/-/101 Jižní vstup Rychlého spojení — územní rezerva, a posunout ji mimo území stavebního záměru „Bytový dům Parnská“ na pozemku parc.č. 543/1, k.ú. Horní Měcholupy. Společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČ 06239714, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 3790, k.ú. Horní Měcholupy. V předmětném území je v souladu se souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 453698/2021 ze dne 13.04.2021 požádáno u odboru stavebního Úřadu městské části Praha 15 po schválení stavebního záměru „Bytový dům Parnská“, který bude mít 7 nadzemních podlaží.
363	MHMPXPJ1HD8S	Námitka	MHMPXPJ1HD8S	3002637	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HD8S	Námitka	MHMPXPJ1HD8S	3002642	Nesouhlas	<u>Dolní Počernice - Makovská</u> Požadujeme zohlednit stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy. Skupinu zastavitelných transformačních a rozvojových ploch 415/225/4009 požadujeme rozdělit a vytvořit novou rozvojovou plochu v rozsahu stavebního záměru „Obytný soubor Makovská“. Pro novou rozvojovou plochu požadujeme zajistit minimální celkovou kapacitu 13 372 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) v souladu se stávajícím územním plánem a v souladu se souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 642998/2022 ze dne 21.04.2022. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1605, k.ú. Dolní Počernice. V části rozvojové plochy 415/225/4009 je v souladu se stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 642998/2022 ze dne 21.04.2022 připravován stavební záměr „Obytný soubor Makovská“. Řešené území záměru není dotčeno značkami, které vyžadují nejprve definovat umístění parku a veřejné vybavenosti. Záměr je ve vysoké fázi připravenosti. Úpravou navržené rozvojové plochy a výškové regulace přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvrcích ze 2 RNP na 4 RNP se předejde budoucímu stavu, kdy by regulace Metropolitního plánu byla v rozporu s realizovanou a v době schválení Metropolitního plánu již kolaudovanou výstavbou.
363	MHMPXPJ1HD8S	Námitka	MHMPXPJ1HD8S	3002644	Nesouhlas	<u>Dolní Počernice - Makovská</u> Požadujeme upravit výškovou regulaci přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvrcích ze 2 RNP na 4 RNP dle grafické přílohy v souladu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a v souladu se souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 642998/2022 ze dne 21.04.2022 ke stavebnímu záměru „Obytný soubor Makovská“. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1605, k.ú. Dolní Počernice. V části rozvojové plochy 415/225/4009 je v souladu se stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 642998/2022 ze dne 21.04.2022 připravován stavební záměr „Obytný soubor Makovská“. Řešené území záměru není dotčeno značkami, které vyžadují nejprve definovat umístění parku a veřejné vybavenosti. Záměr je ve vysoké fázi připravenosti. Úpravou navržené rozvojové plochy a výškové regulace přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvrcích ze 2 RNP na 4 RNP se předejde budoucímu stavu, kdy by regulace Metropolitního plánu byla v rozporu s realizovanou a v době schválení Metropolitního plánu již kolaudovanou výstavbou.
363	MHMPXPJ1HD9N	Námitka	MHMPXPJ1HD9N	3019250	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HD9N	Námitka	MHMPXPJ1HD9N	3001782	Nesouhlas	<u>Žižkov - NNŽ</u> Požadujeme zohlednit pořizovanou změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 2600/00. Požadujeme rozdělit transformační plochu 411/065/2033 na více transformačních ploch podle vlastnictví jednotlivých částí rozvojového území s prvky regulace podle podkladové studie pro změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 2600/00 s prvky regulačního plánu. V části nové transformační plochy požadujeme zohlednit pravomocné společné povolení č.j. UMPC3 015150/2021 ze dne 11.03.2021, podle kterého již probíhá výstavba. Pro celé území v našem vlastnictví požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch SMJ-H a SV-H s tím, že pro navržené plochy o rozloze cca 115 000 m2 v rozsahu nové dílčí transformační plochy požadujeme zajistit celkovou minimální kapacitu 253 000 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 21871, k.ú. Žižkov. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 28/26 dne 15.06.2017 návrh pokynů pro zpracování nového návrhu změny Z 2600/00. V současné době je zpracována podkladová urbanistická studie s prvky regulačního plánu, jejímž zpracovatelem je IPR. Změna Z 2600/00 je ve fázi před schválením v ZHMP s kladným závěrem vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Zpracovatel územního plánu má k dispozici veškeré podklady, aby definoval uliční prostranství, městské parky a občanskou vybavenost plochou nikoliv parametrickými regulativy. Rozdělení jedné velké transformační plochy do menších ploch podle vlastnictví jednotlivých území umožní realizovat postupnou transformaci celého území přirozeným způsobem. Jedna velká transformační plocha znamená při splnění podmínek MPP daných parametrickou regulací stejnou pomyslnou startovní čáru pro všechny developery v území. Na HMP a zejména na MČ Praha 3 vytvoří takto uměle soustředěné zahájení výstavby v celém řešeném území do krátkého časového období neudržitelný tlak spojený s negativními vlivy neumožňující adekvátní kompenzace a dostatečné infrastrukturní zajištění. Dohoda v území se mnohem lépe nalézá pro dílčí plochy s jednotlivými vlastníky, kdy hlavním řidičem dohod je dotčená městská část.
363	MHMPXPJ1HDAI	Námitka	MHMPXPJ1HDAI	3019235	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HDAI	Námitka	MHMPXPJ1HDAI	2996963	Nesouhlas	<u>Modřany - Centrum Komořany</u>
363	MHMPXPJ1HDBD	Námitka	MHMPXPJ1HDBD	3019234	Jiné	Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3430/00 v rozsahu dle územní studie Komořany. V návrhu Metropolitního plánu požadujeme na pozemcích zapsaných na LV 15214 a LV 15960, k.ú. Modřany, zajistit zastavitelnost prověřenou územní studií dle výměr a kapacit navržených ploch OB-D, OV-E, OV-F, OV-G, DU, ZP a ZMK o celkové kapacitě 79 775 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). Transformační plochu 411/149/2427 požadujeme rozdělit a vytvořit novou rozvojovou plochu v rozsahu pozemků zapsaných na LV 15214 a LV 15960, k.ú. Modřany, s návrhem parametrů a výškové regulace dle územní studie. Společnost 1 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 15214, k.ú. Modřany, společnost 2 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 15960, k.ú. Modřany. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo na základě podnětu MČ Praha 12 usnesením č. 15/7 dne 19.03.2020 návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem Z 3430/00. Pod kódem 60825746 je jako podklad pro změny ÚP v evidenci územně plánovací činnosti registrovaná ÚS Komořany. Územní studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných prostranství a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Územní studie (dále „studie“) byla pořízena na základě podnětu Městské části Praha 12. Studie prověřuje ve smyslu § 25 a § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění možnosti a podmínky změn v území. Studie byla pořízena ve smyslu § 25 stavebního zákona jako podklad pro změny platné územně plánovací dokumentace, tj. Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy s předpokladem, že řešení dle této územní studie bude zapracováno do pořizovaného nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu).
363	MHMPXPJ1HDBD	Námitka	MHMPXPJ1HDBD	2996958	Nesouhlas	<u>Komořany - Komořanská</u>

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 1424/07 v rozsahu dle územní studie Komořany. V návrhu Metropolitního plánu v území daném rozsahem řešeného území změny Z 1424/07 požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou územní studií dle výměr a kapacit navržených ploch OB-D a OV-E. V rozsahu transformační plochy 411/149/2827 požadujeme zajistit celkovou kapacitu 17 583 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). U transformační plochy 411/165/2332 v souladu s územní studií požadujeme změnit typ struktury na heterogenní. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 419, k.ú. Komořany. V předmětném území pořizuje hl. m. Praha na základě podnětu MČ Praha 12 změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 1424/07. Projednané zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 9/11 ze dne 19.09.2019. Pod kódem 60825746 je jako podklad pro změny ÚP v evidenci územně plánovací činnosti registrovaná ÚS Komořany. Územní studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných prostranství a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu detailně pro jednotlivé bloky. Územní studie (dále „studie“) byla pořízena na základě podnětu Městské části Praha 12. Studie prověřuje ve smyslu § 25 a § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění možnosti a podmínky změn v území. Studie byla pořízena ve smyslu § 25 stavebního zákona jako podklad pro změny platné územně plánovací dokumentace, tj. Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy s předpokladem, že řešení dle této územní studie bude zapracováno do pořizovaného nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu).						
363	MHMPXPJ1HDC8	Námitka	MHMPXPJ1HDC8	3001102	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HDC8	Námitka	MHMPXPJ1HDC8	3001103	Nesouhlas	Požadujeme rozdělit rozvojovou plochu 411/170/2388 na dvě samostatné zohledněním majetkoprávních vztahů v území. Společnost CENTRAL GROUP Park Zličín a.s., IČ 27862224, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 126, k.ú. Třebonice, LV 4790, k.ú. Zličín, Společnost CENTRAL GROUP 74. investiční a.s., IČ 01769511, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 976, k.ú. Zličín. Společnost CENTRAL GROUP Park Zličín a.s. připravuje na pozemcích, jež jsou součástí rozvojové plochy 411/170/2388 stavební záměr Bytový dům Na Radosti III. V souladu s platných územním plánem v návaznosti na typický charakter navazujícího území mají navrhované obytné budovy 7 nadzemních podlaží. Z tohoto důvodu požadujeme zohlednit platný územní plán a připravený stavební záměr, viz příloha, rozdělením navržené rozvojové plochy na dvě a upravením výškové regulace.
363	MHMPXPJ1HDC8	Námitka	MHMPXPJ1HDC8	3001106	Nesouhlas	Zličín - Choděra Požadujeme upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 6 RNP na 8 RNP dle grafické přílohy. Společnost připravuje na pozemcích, jež jsou součástí rozvojové plochy 411/170/2388 stavební záměr Bytový dům Na Radosti III. V souladu s platných územním plánem v návaznosti na typický charakter navazujícího území mají navrhované obytné budovy 7 nadzemních podlaží. Z tohoto důvodu požadujeme zohlednit platný územní plán a připravený stavební záměr, viz příloha, rozdělením navržené rozvojové plochy na dvě a upravením výškové regulace.
363	MHMPXPJ1HDD3	Námitka	MHMPXPJ1HDD3	3019253	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HDD3	Námitka	MHMPXPJ1HDD3	3002280	Nesouhlas	<u>Libeň - Kotlaska</u> Požadujeme upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 2 RNP na 6 RNP dle grafické přílohy. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 15469, k.ú. Libeň. V předmětném území je na základě pravomocného společného povolení vydaného odborem územního rozvoje a výstavby Úřadu městské části Praha 8 č.j. MCP8 265894/2021 ze dne 10.08.2021 schválen stavební záměr Bytového domu, který bude mít 5 nadzemních podlaží. Úpravou výškové regulace přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 2 RNP na 6 RNP se předejde budoucímu stavu, kdy by výšková regulace Metropolitního plánu byla v rozporu s realizovanou a v době schválení Metropolitního plánu již kolaudovanou výstavbou.
363	MHMPXPJ1HDEY	Námitka	MHMPXPJ1HDEY	3001326	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HDEY	Námitka	MHMPXPJ1HDEY	3001327	Nesouhlas	<u>Smíchov - Zatlanka</u>
Požadujeme v souladu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 6 RNP na 8 RNP dle grafické přílohy. Společnost CENTRAL GROUP Kavčí hory s.r.o., IČ 29060281, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 2882, k.ú. Smíchov. V předmětném území je v souladu se souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 69373/2021 ze dne 26.01.2021 požádáno u odboru Stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 o schválení stavebního záměru „Bytový dům na Zatlance“, který bude mít 8 nadzemních podlaží.						
363	MHMPXPJ1HDFT	Námitka	MHMPXPJ1HDFT	3019257	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HDFT	Námitka	MHMPXPJ1HDFT	3004632	Nesouhlas	<u>Nusle - Kavčí Hory</u> Požadujeme v transformační ploše 411/057/2108 zohlednit pravomocné rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 4 č.j. P4/634164/20/OST/FATU ze dne 11.01.2021, kterým je povolen stavební záměr „Rezidence PARK KAVČÍ HORY“ a v plném rozsahu pořizovanou změnu územního plánu Z 3771/36 dle podkladové studie pro změnu územního plánu „Rezidence park Kavčí Hory – II. etapa“, zpracovatel CG, duben 2021. V návrhu Metropolitního plánu v území daném rozsahem řešeného území změny Z 3771/36 o celkové výměře 30 421 m2 požadujeme zajistit zastavitelnost danou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch s tím, že v transformační ploše 411/057/2108 požadujeme zajistit celkovou kapacitu 67 000 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) a zachovat navrženou hladinu věží. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 10215, k.ú. Nusle. Rozhodnutím odboru stavebního Úřadu městské části Praha 4 č.j. P4/634164/20/OST/FATU ze dne 11.01.2021 je povolen stavební záměr „Rezidence PARK KAVČÍ HORY“, který má 21 nadzemních podlaží. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 24/15 dne 18.02.2021 návrh na pořízení změny vlny 36 ÚP SÚ hl.m. Prahy Z 3771/36 zkráceným způsobem. Pro návrh změn požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změnu územního plánu Z 3771/36 zpracována podkladové studie plánu „Rezidence park Kavčí Hory – II. etapa“, zpracovatel CG, duben 2021, a probíhá vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Z hlediska typu struktury pro zastavitelné stavební lokality odpovídá v podkladové studii navržená urbanistická struktura struktuře hybridní.
363	MHMPXPJ1HDGO	Námitka	MHMPXPJ1HDGO	3006455	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HDGO	Námitka	MHMPXPJ1HDGO	3006456	Nesouhlas	<u>Krč - Zálesí</u> Požadujeme zohlednit pořizovanou změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3226/15. V území daném rozsahem řešeného území změny Z 3226/15 požadujeme zajistit funkční a prostorovou zastavitelnost prověřenou dle „Podkladové studie Nemocnice Krč“ (duben 2018, Studio Acht) o celkové kapacitě 62 698 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). V souladu s podkladovou studií požadujeme rozdělit transformační plochu 411/074/2316 na více transformačních ploch vymezením dílčí transformační plochy dle řešeného území změny Z 3226/15 a zahrnout do transformačních ploch území místního parku U Kola 123/360/3116 z lokality 360 / Krč parametrem. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1674, k. ú. Krč. V předmětném území pořizuje hl. m. Praha změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3226/15. O schválení pořízení změny bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/26 ze dne 14.12.2017. Projednané zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 12/15 ze dne 12.12.2019. Změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití G /SV-G/ na úkor stávající plochy zvláštní – ostatní /ZVO/. Jedná se o transformaci nevhodně využívaného území v docházkové vzdálenosti plánované stanice metra D. Změna byla zpracována v koordinaci se změnou Z 2440 dle „Podkladové studie Nemocnice Krč“ (duben 2018). Změna umožní využití území pro obytnou funkci. Dne 09.03.2022 proběhlo veřejné projednání, v rámci kterého byl představen návrh na změnu územního plánu podle zpracované podkladové studie. Rozdělení transformační plochu 411/074/2316 na více transformačních ploch umožní přesněji vymežit požadavek minimálního podílu občanské vybavenosti s ohledem na pozici budoucí stanice metra D v souladu s platným územním plánem po změně Z 2440.
363	MHMPXPJ1HDHJ	Námitka	MHMPXPJ1HDHJ	3006432	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1HDHJ	Námitka	MHMPXPJ1HDHJ	3006433	Nesouhlas	<u>Hloubětín - Tesla</u> Požadujeme v lokalitě 156 / Nová Harfa zohlednit v plném rozsahu platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy po změně Z 2794/00 vydané opatřením obecné povahy č. 61/2019 s účinností od 27.01.2020. Transformační plochu 411/156/2339 požadujeme zmenšit o pozemky zapsané na LV 609, k. ú. Hloubětín, na kterých již probíhá výstavba stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“ v I. etapě podle společného povolení, č.j. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, a připravuje se výstavba II. etapy, která je s I. etapou z urbanistického hlediska identická viz grafická příloha.



Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 609, k. ú. Hloubětín. V transformační ploše 411/156/2339 na základě pravomocného společného povolení vydaného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, č.j. CP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, je schválena I. etapa stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“. Výstavba I. etapy záměru již probíhá. II. etapa záměru je již v pokročilé fázi připravenosti.					
363	MHMPXPJ1HDHJ	Námitka	MHMPXPJ1HDHJ	3006441	Nesouhlas
<b>Hloubětín - Tesla</b> Hodnoty maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží (RNP) požadujeme u výškové regulace u pozemků zapsaných na LV 609, k. ú. Hloubětín, na kterých již probíhá výstavba stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“ v I. etapě podle společného povolení, č.j. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, a na kterých se připravuje výstavba II. etapy, která je s I. etapou z urbanistického hlediska identická, uvést do souladu s budoucím skutečným provedením staveb, tedy upravit přiřazené rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 6 RNP na 12 RNP viz grafická příloha. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 609, k. ú. Hloubětín. V transformační ploše 411/156/2339 na základě pravomocného společného povolení vydaného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, č.j. CP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, je schválena I. etapa stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“. Výstavba I. etapy záměru již probíhá. II. etapa záměru je již v pokročilé fázi připravenosti. Úpravou výškové regulace přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 6 RNP na 12 RNP se předejde budoucímu stavu, kdy by výšková regulace Metropolitního plánu byla v rozporu s realizovanou a v době schválení Metropolitního plánu již kolaudovanou výstavbou.					
363	MHMPXPJ1HDIE	Námitka	MHMPXPJ1HDIE	3003151	Jiné
363	MHMPXPJ1HDIE	Námitka	MHMPXPJ1HDIE	3003152	Nesouhlas
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.					
<b>Vysočany - TEBAS</b> Požadujeme zohlednit platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy po změně Z 2793/14 vydané opatřením obecné povahy č. 76/2020 s účinností od 25.11.2020. V území daném rozsahem řešeného území změny Z 2793/14 požadujeme zajistit zastavitelnost stanovenou platným územním plánem dle výměr a kapacit rozvojových ploch s kódem míry využití H o celkové kapacitě 49 280 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). V souladu se závazným stanoviskem orgánu územního plánování k záměru „Polyfunkční soubor Poděbradská, k.ú. Vysočany“, č.j. MHMP 740838/2022, ze dne 01.06.2022, požadujeme dílčí transformační ploše záměru, která vznikla oddělením z transformační plochy 411/156/2338 úpravou hranic mezi lokalitami 052 / Harfa a 156 / Nová Harfa a je chybně bez parametrů navrhnout typ struktury hybridní a odpovídající parametry. Společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČ 06239714, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 809, k.ú. Vysočany. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 19/15 ze dne 10.09.2020 změnu Územního plánu SÚ hl. m. Prahy Z 2793/14. Změna byla vydána opatřením obecné povahy č. 76/2020 s účinností od 25.11.2020. V platném územním plánu je řešené území v rozvojových plochách s kódem míry využití OV-H a SV-H. V předmětném území je navržen stavební záměr, ke kterému je vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování k záměru „Polyfunkční soubor Poděbradská, k.ú. Vysočany“, č.j. MHMP 740838/2022, ze dne 01.06.2022.					
363	MHMPXPJ1HDIE	Námitka	MHMPXPJ1HDIE	3003154	Nesouhlas
Požadujeme v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy po změně Z 2793/14 vydané opatřením obecné povahy č. 76/2020 s účinností od 25.11.2020 ploše s výškovou regulací RPN 6 přiřadit hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu RNP na 12 s maximální možnou výškou 40 m dle závazného stanovisko orgánu územního plánování k záměru „Polyfunkční soubor Poděbradská, k.ú. Vysočany“, č.j. MHMP 740838/2022, ze dne 01.06.2022 viz příloha. Společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČ 06239714, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 809, k.ú. Vysočany. V předmětném území je navržen stavební záměr, ke kterému je vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování k záměru „Polyfunkční soubor Poděbradská, k.ú. Vysočany“, č.j. MHMP 740838/2022, ze dne 01.06.2022.					
363	MHMPXPJ1HDJ9	Námitka	MHMPXPJ1HDJ9	3019248	Jiné
363	MHMPXPJ1HDJ9	Námitka	MHMPXPJ1HDJ9	3001774	Nesouhlas
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.					
<b>Žižkov - Olšanská II.</b> V návrhu Metropolitního plánu v území daném rozsahem řešeného území změny Z 3194/14 požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržené plochy SV-S. V rozsahu transformační plochy 411/051/2555 požadujeme zajistit celkovou kapacitu 106000 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). Vymezení občanské vybavenosti bodem požadujeme v souladu s podkladovou studií nahradit u parametrů transformační plochy 411/051/2555 doplněním minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin 5 %. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 364, k.ú. Žižkov. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/110 dne 14.06.2018 návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem Z 3194/14. Pro návrh změny z plochy TI na SV nepožadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) ani podkladovou studii. V současnosti připravuje zpracovatel změny územního plánu upravený návrh změny pro opakované veřejné projednání. Jako podklad pro dohodovací řízení s dotčeným orgánem státní správy, kterým je Ministerstvo kultury, byla zpracována variantní podkladová studie Centrum nového Žižkova: zpracovatel CG, jež velmi podrobně prověřuje prostorové uspořádání a navrhuje novou urbanistickou strukturu. Výsledkem dohodovacího řízení bylo kladné vyjádření ministerstva kultury k řešení nové výstavby spojené s výškovou dominantou. V návaznosti na dohodnuté podmínky byla podkladová studie doplněna a velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti včetně území pro novou mateřskou školku, veřejných prostranství a parků.					
363	MHMPXPJ1HDJ9	Námitka	MHMPXPJ1HDJ9	3001775	Nesouhlas
<b>Žižkov - Olšanská II.</b> Požadujeme upravit výškovou regulaci v transformační ploše 411/051/2555 úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 6 RNP na 8 RNP dle grafické přílohy. U hladiny věží XXVIII. Olšanská požadujeme v souladu s podkladovou studií zvýšit podíl věží z 15 % na 25 % a možnost navýšení maximálního počtu RNP z 12 na 15. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 364, k.ú. Žižkov. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/110 dne 14.06.2018 návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem Z 3194/14. Pro návrh změny z plochy TI na SV nepožadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) ani podkladovou studii. V současnosti připravuje zpracovatel změny územního plánu upravený návrh změny pro opakované veřejné projednání. Jako podklad pro dohodovací řízení s dotčeným orgánem státní správy, kterým je Ministerstvo kultury, byla zpracována variantní podkladová studie Centrum nového Žižkova: zpracovatel CG, jež velmi podrobně prověřuje prostorové uspořádání a navrhuje novou urbanistickou strukturu. Výsledkem dohodovacího řízení bylo kladné vyjádření ministerstva kultury k řešení nové výstavby spojené s výškovou dominantou. V návaznosti na dohodnuté podmínky byla podkladová studie doplněna a velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti včetně území pro novou mateřskou školku, veřejných prostranství a parků.					
363	MHMPXPJ1HDK4	Námitka	MHMPXPJ1HDK4	2998348	Jiné
363	MHMPXPJ1HDK4	Námitka	MHMPXPJ1HDK4	2998349	Nesouhlas
Požadujeme zachovat zastavitelnost rozvojové plochy 413/553/2008 včetně výškové regulace a zohlednit v parametrech schválený stavební záměr „Obytný soubor Výstavní III“. Společnost CENTRAL GROUP Háje a.s., 28404831, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 461, k.ú. Háje. V předmětném území je v souladu se souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 1815874/2019 ze dne 03.09.2019 na základě rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 11 schválen stavební záměr „Obytný soubor Výstavní III“ č.j. MCP11/21/021012/OV/Hol ze dne 12.05.2021, který bude mít 7 nadzemních podlaží.					
363	MHMPXPJ1HDLZ	Námitka	MHMPXPJ1HDLZ	3019242	Jiné
363	MHMPXPJ1HDLZ	Námitka	MHMPXPJ1HDLZ	2998271	Nesouhlas
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.					
<b>Pitkovice - Kozáková</b>					
Požadujeme přesunout trasu zásobování vodou 720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy — návrh do jiné polohy. Pro trasu navrhovaného vodovodního řadu požadujeme použít primárně trasu podél hlavních komunikačních přivaděčů a plochu 123/150/2543 Park v Nových Pitkovicích - lokální park. Trasa 720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy — stav vedená přes rozvojovou plochu 413/150/2354 neodpovídá skutečnému provedení stavby dle stavebního povolení č.j. P22 3056/2016 OV 05, kdy je vodovodní řad umístěn 1 m od hrany stávající komunikace K Dálnici. Společnost 1 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 2775, k.ú. Pitkovice, společnost 2 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 2686, k.ú. Pitkovice. Trasa zásobování vodou 720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy — návrh by měla být navržena mimo rozvojové plochy, aby nedošlo k budoucí kolizi infrastrukturní stavby s návrhem udržitelné urbanistické koncepce.					
363	MHMPXPJ1HDLZ	Námitka	MHMPXPJ1HDLZ	2998272	Nesouhlas
363	MHMPXPJ1HDLZ	Námitka	MHMPXPJ1HDLZ	2998273	Nesouhlas
Pro rozvojovou plochu 413/150/2354 požadujeme v parametrech zajistit celkovou kapacitu 28 100 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Pro rozvojovou plochu 413/150/2619 požadujeme v parametrech zajistit celkovou kapacitu 33 826 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Pro stavební záměr v rozvojové ploše 413/150/2619 je vydáno kladné vyjádření orgánu územního plánování č.j. MHMP 1622984/2020 ze dne 18.11.2020.					
363	MHMPXPJ1HDLZ	Námitka	MHMPXPJ1HDLZ	2998274	Nesouhlas
Pro rozvojovou plochu 413/150/2235 požadujeme v parametrech zajistit celkovou kapacitu 46 696 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.					

Pro stavební záměr v rozvojové ploše 413/150/2235 je vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. MHMP 514102/2021 ze dne 22.04.2021.					
363	MHMPXPJ1HDNP	Námitka	MHMPXPJ1HDNP	3019245	Jiné
363	MHMPXPJ1HDNP	Námitka	MHMPXPJ1HDNP	2998559	Nesouhlas
<b>1 / Hostivař - Mattioliho</b>					
Požadujeme zohlednit pořizovanou změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 2896/00. V území daném rozsahem řešeného území změny Z 2896/00 požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch s tím, že v rozsahu transformační plochy 413/563/2204 požadujeme zajistit celkovou kapacitu 30927 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). Požadavek na vymezení občanské vybavenosti bodem požadujeme nahradit doplněním minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin 5 % u parametrů transformační plochy 413/563/2204. Společnost 1 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 9950, k.ú. Hostivař, společnost 2 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 11144, k.ú. Hostivař. V předmětném území pořizuje hl. m. Praha na základě podnětu MČ Praha 15 změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 2896/00. O schválení pořízení změny bylo rozhodnuto v rámci vlny celoměstsky významných změn CVZ V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/9 ze dne 29. 5. 2014. Projednané zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 25/30 ze dne 30. 3. 2017. Dne 07.12.2021 proběhlo společné jednání v rámci kterého byl představen návrh na změnu územního plánu podle zpracované podkladové studie. Hlavním cílem změny je v předmětném území umožnit výstavbu s převážně rezidenční funkcí, s možností rozšíření o veřejnou vybavenost v lokalitě v severní části. Vymezení občanské vybavenosti stanovením minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin transformační plochy 413/563/2204 umožní vhodněji splnit cíle změny než vymezení občanské vybavenosti bodem. Pro zastavitelné plochy je ve změně stanoven kód míry využití území E, kterým je navázáno na stávající plochy se stejnou mírou využití území. Prostřednictvím námitky k návrhu změny Z 2896/00 jsme požadovali sloučení zastavitelných ploch do jedné. Požadovaná úprava výškové regulace umožní nově navrhované objekty komponovat tak, aby svým rozložením a charakterem (hmota, velikost) odpovídaly zástavbě v okolí, která graduje na severu a pozvolna klesá směrem na jih, aby tak přirozeně přiléhaly k přírodnímu charakteru navazujícího území. V dálkových pohledech tak budou moci nové objekty působit jako integrální součást městské krajiny, což je i požadavek vyplývající z vyhodnocení vlivů pořizované změny na životní prostředí. Požadavek dokládáme urbanistickou situací z aktuální podkladové studie. Společnost CENTRAL GROUP uzavřela s MČ Praha 15 memorandum o společném postupu a vzájemné spolupráci na realizaci záměrů městské části Praha 15 č.j. ÚMČ P15 32269/2019, která ve znění dodatku ze dne 12.01.2022, č.j. ÚMČ P15 59058/2021/KS/JŠp, zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel v souvislosti s výstavbou záměru „Obytný soubor Meandry Botiče“ rozvojem ploch městské zeleně.					
363	MHMPXPJ1HDNP	Námitka	MHMPXPJ1HDNP	2998560	Nesouhlas
<b>2 / Hostivař - Mattioliho</b>					
Požadujeme v souladu s podkladovou studií ke změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 2896/00 upravit výškovou regulaci v transformační ploše 413/563/2204 úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 4 RNP na 6 RNP dle grafické přílohy. Společnost 1 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 9950, k.ú. Hostivař, společnost 2 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 11144, k.ú. Hostivař. V předmětném území pořizuje hl. m. Praha na základě podnětu MČ Praha 15 změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 2896/00. O schválení pořízení změny bylo rozhodnuto v rámci vlny celoměstsky významných změn CVZ V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/9 ze dne 29. 5. 2014. Projednané zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 25/30 ze dne 30. 3. 2017. Dne 07.12.2021 proběhlo společné jednání v rámci kterého byl představen návrh na změnu územního plánu podle zpracované podkladové studie. Hlavním cílem změny je v předmětném území umožnit výstavbu s převážně rezidenční funkcí, s možností rozšíření o veřejnou vybavenost v lokalitě v severní části. Vymezení občanské vybavenosti stanovením minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin transformační plochy 413/563/2204 umožní vhodněji splnit cíle změny než vymezení občanské vybavenosti bodem. Pro zastavitelné plochy je ve změně stanoven kód míry využití území E, kterým je navázáno na stávající plochy se stejnou mírou využití území. Prostřednictvím námitky k návrhu změny Z 2896/00 jsme požadovali sloučení zastavitelných ploch do jedné. Požadovaná úprava výškové regulace umožní nově navrhované objekty komponovat tak, aby svým rozložením a charakterem (hmota, velikost) odpovídaly zástavbě v okolí, která graduje na severu a pozvolna klesá směrem na jih, aby tak přirozeně přiléhaly k přírodnímu charakteru navazujícího území. V dálkových pohledech tak budou moci nové objekty působit jako integrální součást městské krajiny, což je i požadavek vyplývající z vyhodnocení vlivů pořizované změny na životní prostředí. Požadavek dokládáme urbanistickou situací z aktuální podkladové studie. Společnost CENTRAL GROUP uzavřela s MČ Praha 15 memorandum o společném postupu a vzájemné spolupráci na realizaci záměrů městské části Praha 15 č.j. ÚMČ P15 32269/2019, která ve znění dodatku ze dne 12.01.2022, č.j. ÚMČ P15 59058/2021/KS/JŠp, zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel v souvislosti s výstavbou záměru „Obytný soubor Meandry Botiče“ rozvojem ploch městské zeleně.					
363	MHMPXPJ1HDQA	Námitka	MHMPXPJ1HDQA	3019247	Jiné
363	MHMPXPJ1HDQA	Námitka	MHMPXPJ1HDQA	2998814	Nesouhlas
<b>Střížkov - Lovosická</b> Požadujeme zachovat pro pozemek parc. č. 515/97, k. ú. Střížkov, který je součástí transformační plochy 411/504/2241, typ struktury hybridní, a zajistit parametry v souladu s podkladovou studií pro změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3093/10 zastavitelnost o kapacitě 11 360 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 3577, k.ú. Střížkov. ZHMP schválilo usnesením č. 36/18 dne 14.06.2018 zadání změny ÚP SÚ HMP č. Z 3093/10. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změnu územního plánu Z 3093/10 zpracována Podkladová urbanistická studie Střížkov, zpracovatel Ing. arch. Luboš Jíra – A. D. Studio, červen 2019.					
363	MHMPXPJ1HDQA	Námitka	MHMPXPJ1HDQA	2998854	Nesouhlas
<b>Střížkov - Lovosická</b> Požadujeme upravit výškovou regulaci na počet 8 RNP se stanovenou hladinou věží XIII. Prosek (12 RNP, podíl zástavby 50 %, maximální výška 40 m) v souladu s podkladovou studií pro probíhající změnu ÚP SÚ HMP č. Z 3093/10. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 3577, k.ú. Střížkov. ZHMP schválilo usnesením č. 36/18 dne 14.06.2018 zadání změny ÚP SÚ HMP č. Z 3093/10. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změnu územního plánu Z 3093/10 zpracována Podkladová urbanistická studie Střížkov, zpracovatel Ing. arch. Luboš Jíra – A. D. Studio, červen 2019.					
363	MHMPXPJ1HDS0	Námitka	MHMPXPJ1HDS0	2999080	Jiné
363	MHMPXPJ1HDS0	Námitka	MHMPXPJ1HDS0	2999081	Nesouhlas
<b>Ruzyně - Westpoint</b> Požadujeme v lokalitě 165 / Nová Ruzyně zohlednit v plném rozsahu pořizovanou změnu ÚP SÚ hl. m. Praha Z 3329/19 dle podkladové studie ke změně územního plánu „Nová Ruzyně, projektant: JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., datum odevzdání 12/2018“. V návrhu Metropolitního plánu v území daném rozsahem řešeného území změny Z 3329/19 požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch s tím, že pro plochy SV-G, VV a S4 v rozsahu transformační plochy 411/165/2332 požadujeme zajistit celkovou kapacitu 236113 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). U transformační plochy 411/165/2332 v souladu s podkladovou studií požadujeme změnit typ struktury na hybridní. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 370, k.ú. Ruzyně. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 7/25 dne 23.05.2019 návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem Z 3329/19. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. V rámci společného jednání uplatnila MČ jako zásadní připomínku požadavek na upřesnění regulativů pro transformační plochy v území Nová Ruzyně vyplývající ze zadání podkladové studie pro změnu UP. Připomínce ID= 2907257 bylo vyhověno pořizovatelem s tím, že regulativy a parametry budou odpovídat projednávané změně územního plánu. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změnu územního plánu Z 3329/19 zpracována podkladová studie Nová Ruzyně, projektant: JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., datum odevzdání 12/2018, a probíhá zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti včetně území pro novou základní školu, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu včetně prostorového uspořádání a je uznaným dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny i pro zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podle této studie jsou v řešeném území v rozsahu transformační plochy 411/165/2332 navržené plochy SV-G, VV a S4 o celková kapacitě území 236113 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) a je prověřena nová výšková hladina zástavby. Transformační plocha 411/165/2332 je z hlediska polohy ideální pro transformaci na novou městskou čtvrť. Plocha má přímou vazbu na kapacitní veřejnou dopravu. V současnosti probíhá prodloužení tramvajové trati ulicí Vlastina, takže přibudou další 3 zastávky na severním okraji transformační plochy. V blízkosti se dále nachází i železniční trať trasy Praha-Kladno s železniční stanicí při jihozápadní hranici transformační plochy, jež bude zmodernizována a rozšířena o další stanici při východním okraji. 3km vzdušnou čarou se nachází mezinárodní Letiště Václava Havla. Z hlediska typu struktury pro zastavitelné stavební lokality odpovídá v podkladové studii navržená urbanistická struktura struktuře hybridní nikoliv heterogenní.					



Společnost jedná s MČ Praha 6 a deklarovala připravenost uzavřít ve shodě s požadavky hl. m. Prahy nad rámcem podkladové studie smlouvu o spolupráci, která zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.						
363	MHMPXPJ1HDS0	Námitka	MHMPXPJ1HDS0	2999086	Nesouhlas	<u>Ruzyně - Westpoint</u> Požadujeme upravit výškovou regulaci v transformační ploše 411/165/2332 úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 6 RNP na 8 RNP dle grafické přílohy. Výšková hladina je prověřená podkladovou studií ke změně ÚP SÚ hl. m. Praha Z 3329/19 „Nová Ruzyně, projektant: JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., datum odevzdání 12/2018“. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 370, k.ú. Ruzyně. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 7/25 dne 23.05.2019 návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem Z 3329/19. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií. V rámci společného jednání uplatnila MČ jako zásadní připomínku požadavek na upřesnění regulativů pro transformační plochy v území Nová Ruzyně vyplývající ze zadání podkladové studie pro změnu UP. Připomínce ID= 2907257 bylo vyhověno pořizovatelem s tím, že regulativy a parametry budou odpovídat projednávané změně územního plánu. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změnu územního plánu Z 3329/19 zpracována podkladová studie Nová Ruzyně, projektant: JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., datum odevzdání 12/2018, a probíhá zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti včetně území pro novou základní školu, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu včetně prostorového uspořádání a je uznaným dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny i pro zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podle této studie je prověřena nová výšková hladina zástavby. V grafických přílohách je vyznačen konflikt podkladové studie s návrhem přiřazeného rozmezí podlažnosti a návrh úpravy.
363	MHMPXPJ1KXZ2	Námitka	MHMPXPJ1KXZ2	3003155	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1KXZ2	Námitka	MHMPXPJ1KXZ2	3019239	Nesouhlas	<u>Vysočany - Kolbenka</u> Požadujeme zohlednit podkladovou studii MČ Praha 9 „ÚS ČKD Kolbenka SEVER“, zpracovatel QARTA architektura, rozdělením transformační plochy 411/082/2344 na dvě transformační plochy s typem struktury hybridní. Požadujeme navrhnout individuální parametry nové transformační plochy tak, aby byla zajištěna zastavitelnost prověřená podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 2523, LV 2316, LV 2318, LV 2320, LV 2321, LV 2326, LV 2327, LV 2389, k. ú. Vysočany. MČ Praha 9 pořídila na území dnešního brownfieldu ve Vysočanech vymezeného ulicemi Kolbenova z jihu, Moravcových z východu, železniční tratí podél Ke Klíčovu ze severu a prodloužením Poštovské ze západu urbanistickou studii ČKD Kolbenka SEVER. Urbanistická studie je ukázková forma revitalizace brownfieldu uvnitř velkoměsta a dalším dílkem skládačky nastavujícím vysokou latku v rozvoji celé MČ Praha 9 a je přímým odrazem plánování budoucnosti radnicí. Urbanistická studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.
363	MHMPXPJ1KXZ2	Námitka	MHMPXPJ1KXZ2	3003157	Nesouhlas	<u>Vysočany - Kolbenka</u> Požadujeme v souladu s podkladovou studií „ÚS ČKD Kolbenka SEVER“, zpracovatel QARTA architektura, upravit výškovou regulaci v transformační ploše 413/563/2204 úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 6 RNP na 8 RNP při zachování přiřazené hladiny věží, která umožňuje pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 15 a 21 RNP s maximální možnou výškou 100 m viz grafická příloha. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 2523, LV 2316, LV 2318, LV 2320, LV 2321, LV 2326, LV 2327, LV 2389, k.ú. Vysočany. MČ Praha 9 pořídila na území dnešního brownfieldu ve Vysočanech vymezeného ulicemi Kolbenova z jihu, Moravcových z východu, železniční tratí podél Ke Klíčovu ze severu a prodloužením Poštovské ze západu urbanistickou studii ČKD Kolbenka SEVER, zpracovatel QARTA architektura. Urbanistická studie je ukázková forma revitalizace brownfieldu uvnitř velkoměsta a dalším dílkem skládačky nastavujícím vysokou latku v rozvoji celé MČ Praha 9 a je přímým odrazem plánování budoucnosti radnicí. Urbanistická studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných prostranství a parků a předkládá 4 prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.
363	MHMPXPJ1KYDX	Námitka	MHMPXPJ1KYDX	3006445	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1KYDX	Námitka	MHMPXPJ1KYDX	3006446	Nesouhlas	<u>Hloubětín - doktorky</u> Požadujeme zohlednit stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, Územně analytické podklady hlavního města Prahy a umožnit výstavbu stavebního záměru „Klánovická“ zrušením „Parku ve volné zástavbě“ na pozemcích určených k přestavbě stávajícího objektu. Požadujeme zajistit zastavitelnost o minimální kapacitě 14 000 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 23, k. ú. Hloubětín. V předmětném území je v soulad s požadavky MČ Praha 14 připravován stavební záměr „Klánovická“, spočívající v přestavbě dožitého administrativního areálu sloužícího pro zdravotnictví na moderní polyfunkční soubor staveb kombinující bydlení s veřejnou a komerční vybaveností, který bude mít 10 nadzemních podlaží, a který zachová v území funkci místní polikliniky. Podle ÚAP jsou předmětné pozemky součástí lokality 512 Sídliště Hloubětín s Modernistickou strukturou a střední výška ulice je 32,74 m. Územně analytické podklady hlavního města Prahy (ÚAP) jsou aktuálním popisem města, na kterém lze sledovat jeho postupný vývoj. Slouží jako zdroj při plánování rozvoje území, včetně přípravy územního plánu města a dalších dokumentací. Pojmenovávají významné hodnoty města, limity i možnosti jeho dalšího rozvoje. Kromě prostorových vztahů zohledňují také ekonomické, sociálnědemografické a kulturní aspekty nebo úroveň životního prostředí.
363	MHMPXPJ1KYDX	Námitka	MHMPXPJ1KYDX	3006447	Nesouhlas	<u>Hloubětín - doktorky</u> Požadujeme zohlednit stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, Územně analytické podklady hlavního města Prahy a umožnit výstavbu stavebního záměru „Klánovická“, který bude mít 10 nadzemních podlaží. Požadujeme upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 2 RNP na 10 RNP dle grafické přílohy. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 23, k. ú. Hloubětín. V předmětném území je v soulad s požadavky MČ Praha 14 připravován stavební záměr „Klánovická“, spočívající v přestavbě dožitého administrativního areálu sloužícího pro zdravotnictví na moderní polyfunkční soubor staveb kombinující bydlení s veřejnou a komerční vybaveností, který bude mít 10 nadzemních podlaží, a který zachová v území funkci místní polikliniky. Podle ÚAP jsou předmětné pozemky součástí lokality 512 Sídliště Hloubětín s Modernistickou strukturou a střední výška ulice je 32,74 m. Územně analytické podklady hlavního města Prahy (ÚAP) jsou aktuálním popisem města, na kterém lze sledovat jeho postupný vývoj. Slouží jako zdroj při plánování rozvoje území, včetně přípravy územního plánu města a dalších dokumentací. Pojmenovávají významné hodnoty města, limity i možnosti jeho dalšího rozvoje. Kromě prostorových vztahů zohledňují také ekonomické, sociálnědemografické a kulturní aspekty nebo úroveň životního prostředí.
363	MHMPXPJ1KYMO	Námitka	MHMPXPJ1KYMO	3006461	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1KYMO	Námitka	MHMPXPJ1KYMO	3006462	Nesouhlas	<u>Újezd nad Lesy</u> Požadujeme v souladu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy zachovat zastavitelnost pozemků v parametrech, které odpovídají kapacitám území plochy s kódem míry využití C. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 2868, k. ú. Újezd nad Lesy. Předmětné pozemky jsou ve stávajícím Územním plánu hl. m. Prahy součástí rozvojové plochy s kódem míry využití OB-C.
363	MHMPXPJ1KYRZ	Námitka	MHMPXPJ1KYRZ	3019255	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1KYRZ	Námitka	MHMPXPJ1KYRZ	3002857	Nesouhlas	<u>Vysočany - KB</u> Požadujeme upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 3 RNP na 10 RNP dle grafické přílohy. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 803, k.ú. Vysočany. Na pozemcích zapsaných na LV 803. k.ú. Vysočany, je soubor staveb bývalé Komerční banky, který již neslouží svému původnímu účelu. V současnosti se jedná o prázdný komplex budov určených k přestavbě v souladu s cílovým charakterem lokality 025 / Vysočany – dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Vysočany. Nové využití požadované Metropolitním plánem je nesouladné s technickým provedením stávajícího administrativního komplexu. Proto není možné provést pro nové využití adaptaci stávajícího komplexu. Využití pro bydlení klade na technické provedení staveb zcela odlišné podmínky, zejména se odlišuje konstrukční výškou. Z tohoto důvodu je nutné, aby výšková regulace nebyla v rozporu s cílovým charakterem lokality a umožnila zachování prostorového uspořádání a rozmanitého charakteru jednotlivých částí lokality. Navržená úprava rozmezí podlažnosti odpovídá sousedním souborům staveb připravovaných k přestavbě spojené s navýšením podlažnosti (budova na západ od bývalé Komerční banky) a nově projednávaných (pozemky v transformační ploše 411/025/2136).
363	MHMPXPJ1KZ34	Námitka	MHMPXPJ1KZ34	3000504	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1KZ34	Námitka	MHMPXPJ1KZ34	3000505	Nesouhlas	<u>Zličín - komunikace</u>

363	MHMPXPJ1KZ9A	Námítka	MHMPXPJ1KZ9A	2997769	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1KZ9A	Námítka	MHMPXPJ1KZ9A	3019240	Nesouhlas	
<p><b>Letňany - Tupolevova</b></p> <p>Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídlíště Letňany.</p> <p>Společnost 1 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 7737, k.ú. Letňany, společnost 2 je vlastníkem id 1/8 nemovitostí zapsaných na LV 179, k.ú. Letňany.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.</p>						
363	MHMPXPJ1KZ9A	Námítka	MHMPXPJ1KZ9A	2997776	Nesouhlas	
<p><b>Letňany - Tupolevova</b></p> <p>Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.</p> <p>Společnost 1 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 7737, k. ú. Letňany, společnost 2 je vlastníkem id 1/8 nemovitostí zapsaných na LV 179, k.ú. Letňany.</p> <p>Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>						
363	MHMPXPJ1KZ9A	Námítka	MHMPXPJ1KZ9A	2997778	Nesouhlas	
<p><b>Letňany - Tupolevova</b></p> <p>Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.</p> <p>Společnost 1 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 7737, k.ú. Letňany, společnost je vlastníkem id 1/8 nemovitostí zapsaných na LV 179, k.ú. Letňany.</p> <p>Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>						
363	MHMPXPJ1KZ9A	Námítka	MHMPXPJ1KZ9A	2997781	Nesouhlas	
<p><b>Letňany - Tupolevova</b></p> <p>Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.</p> <p>Společnost 1 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 7737, k.ú. Letňany, společnost 2 je vlastníkem id 1/8 nemovitostí zapsaných na LV 179, k.ú. Letňany.</p> <p>Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>						
363	MHMPXPJ1KZ9A	Námítka	MHMPXPJ1KZ9A	2997789	Nesouhlas	
<p><b>Letňany - Tupolevova</b></p> <p>Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p>Společnost 1 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 7737, k.ú. Letňany, společnost 2 je vlastníkem id 1/8 nemovitostí zapsaných na LV 179, k.ú. Letňany.</p> <p>Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>						

363	MHMPXPJ1KZNC	Námitka	MHMPXPJ1KZNC	3019254	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1KZNC	Námitka	MHMPXPJ1KZNC	3002318	Nesouhlas	<b>Žižkov - Na Jarově</b> V návrhu Metropolitního plánu v území daném rozsahem řešeného území změny Z 3221/14 požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch s tím, že pro plochy SV-I a OB-I v rozsahu transformační plochy 411/165/2332 ( <i>pozn. pořizovatele: jde o 411/501/2182</i> ) požadujeme zajistit celkovou kapacitu 77415 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). U transformační plochy 411/165/2332 ( <i>pozn. pořizovatele: jde o 411/501/2182</i> ) v souladu s podkladovou studií požadujeme změnit typ struktury na hybridní. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 21232, k.ú. Žižkov. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/110 dne 14.06.2018 návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem Z 3221/14. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. Změna byla zpracována na základě podkladové studie „Obytná čtvrť Jarov, koordinovaná studie území“, projektanti: LABOR13 s.r.o., m4 architekti s.r.o., Jakub Cigler architekti, z r. 2019 a bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s návrhem na vydání souhlasného stanoviska. V rámci veřejného projednání návrhu změny uplatnila společnost CENTRAL GROUP 72. investiční s.r.o. námitku. Pro zajištění potřeb udržitelného rozvoje lokality vhodnější regulací funkčního a prostorového uspořádání, které zjednoduší budoucí posouzení záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, požádala společnost o sloučení obou ploch do jedné plochy čistě obytné s kódem míry využití území I /OB-I/ pro celé řešené území změny. Aktuálně je zpracována podrobnější urbanistická studie s prvky regulačního plánu, na základě které je společnost připravená uzavřít s MČ Praha 3 ve shodě s požadavky hl. m. Prahy smlouvu o spolupráci, která zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou mateřské školy, vybavenosti v aktivním parteru a veřejných prostranstvích. Z hlediska typu struktury pro zastavitelné stavební lokality odpovídá v podkladové studii navržená urbanistická struktura struktuře hybridní nikoliv heterogenní a je prověřena nová výšková hladina zástavby odpovídající charakteru lokality 501 / Jarov.
363	MHMPXPJ1KZNC	Námitka	MHMPXPJ1KZNC	3002319	Nesouhlas	<b>Žižkov - Na Jarově</b> Požadujeme upravit výškovou regulaci v transformační ploše 411/501/2182 úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 6 RNP na 8 RNP dle grafické přílohy. Prostřednímu čtverci v transformační ploše 411/501/2182 požadujeme přiřadit hladinu věží a umožnit pro 25 % zástavby navýšení maximálního počtu RNP na 12 s maximální výškou 40 m dle prověření podrobnější dokumentací v podrobnosti dokumentace pro územní řízení viz grafická příloha. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 21232, k.ú. Žižkov. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/110 dne 14.06.2018 návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem Z 3221/14. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. Změna byla zpracována na základě podkladové studie „Obytná čtvrť Jarov, koordinovaná studie území“, projektanti: LABOR13 s.r.o., m4 architekti s.r.o., Jakub Cigler architekti, z r. 2019 a bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s návrhem na vydání souhlasného stanoviska. V rámci veřejného projednání návrhu změny uplatnila společnost námitku. Pro zajištění potřeb udržitelného rozvoje lokality vhodnější regulací funkčního a prostorového uspořádání, které zjednoduší budoucí posouzení záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, požádala společnost o sloučení obou ploch do jedné plochy čistě obytné s kódem míry využití území I /OB-I/ pro celé řešené území změny. Aktuálně je zpracována podrobnější urbanistická studie s prvky regulačního plánu, na základě které je společnost připravená uzavřít s MČ Praha 3 ve shodě s požadavky hl. m. Prahy smlouvu o spolupráci, která zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou mateřské školy, vybavenosti v aktivním parteru a veřejných prostranstvích. Z hlediska typu struktury pro zastavitelné stavební lokality odpovídá v podkladové studii navržená urbanistická struktura struktuře hybridní nikoliv heterogenní a je prověřena nová výšková hladina zástavby odpovídající charakteru lokality 501 / Jarov.
363	MHMPXPJ1L02P	Námitka	MHMPXPJ1L02P	3000824	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1L02P	Námitka	MHMPXPJ1L02P	3000825	Nesouhlas	<b>Bubeneč - Fenix</b> Požadujeme zohlednit stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy. Transformační plochu 411/163/2220 požadujeme rozdělit a vytvořit novou rozvojovou plochu v rozsahu rozvojové plochy SV-E stavebního záměru „Revitalizace areálu bubenečských papíren“. Pro novou rozvojovou plochu požadujeme zajistit minimální celkovou kapacitu 40 920 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) v souladu se stávajícím územním plánem. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 96, k.ú. Bubeneč. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 35/22 ze dne 24.03.2022 změnu Z 3033/09 vydanou Opatřením obecné povahy č. 133/2022, které nabylo účinnost dne 11.06.2022. Po této změně je zahájena příprava rozšíření stavebního záměru „Revitalizace areálu bubenečských papíren“ na celou plochu SV-E. V předmětném území je na základě pravomocného rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 č.j. MCP6 069216/2018 ze dne 29.03.2018 umístěn záměr „Revitalizace areálu bubenečských papíren“, který bude mít až 6 nadzemních podlaží. V souladu se souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 1278868/2022 ze dne 02.09.2021 probíhá řízení o změně územního rozhodnutí na výstavbu záměru „Revitalizace areálu Bubenečských papíren“ spočívající mimo jiné v navýšení podlažnosti až na 8+1 ustupující podlaží.
363	MHMPXPJ1L02P	Námitka	MHMPXPJ1L02P	3000827	Nesouhlas	<b>Bubeneč - Fenix</b> Požadujeme zohlednit schválenou změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3033/09 vydanou opatřením obecné povahy č. 133/2022 účinné od 11.06.2022 úpravou Liniového protipovodňového opatření (návrh) zohledněním nového stavu hranice záplavového území a území určeného k ochraně zajišťované individuálně rozšířením na celou plochu SV-E. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 96, k.ú. Bubeneč. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 35/22 ze dne 24.03.2022 změnu Z 3033/09 vydanou Opatřením obecné povahy č. 133/2022, které nabylo účinnost dne 11.06.2022. Po této změně je zahájena příprava rozšíření stavebního záměru „Revitalizace areálu bubenečských papíren“ na celou plochu SV-E.
363	MHMPXPJ1L02P	Námitka	MHMPXPJ1L02P	3000836	Nesouhlas	<b>Bubeneč - Fenix</b> Požadujeme upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 4 RNP na 8 RNP dle grafické přílohy. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 96, k.ú. Bubeneč. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 35/22 ze dne 24.03.2022 změnu Z 3033/09 vydanou Opatřením obecné povahy č. 133/2022, které nabylo účinnost dne 11.06.2022. Po této změně je zahájena příprava rozšíření stavebního záměru „Revitalizace areálu bubenečských papíren“ na celou plochu SV-E. V předmětném území je na základě pravomocného rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 č.j. MCP6 069216/2018 ze dne 29.03.2018 umístěn záměr „Revitalizace areálu bubenečských papíren“, který bude mít až 6 nadzemních podlaží. V souladu se souhlasným závazným stanoviskem orgánu územního plánování č.j. MHMP 1278868/2022 ze dne 02.09.2021 probíhá řízení o změně územního rozhodnutí na výstavbu záměru „Revitalizace areálu Bubenečských papíren“ spočívající mimo jiné v navýšení podlažnosti až na 8+1 ustupující podlaží.
363	MHMPXPJ1L0HM	Námitka	MHMPXPJ1L0HM	3019237	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1L0HM	Námitka	MHMPXPJ1L0HM	2997444	Nesouhlas	<b>Letňany</b> Požadujeme pozemky parc. č. 674/13 a 674/15, k. ú. Letňany, celé zařadit do zastavitelné obytné lokality 403 / Červený mlýn. Společnost je vlastníkem id 1/8 nemovitostí zapsaných na LV 179, k.ú. Letňany. Pozemky parc. č. 674/13 a 674/15, k. ú. Letňany, navazují na území zahrnuté do skupiny transformačních a rozvojových ploch 415/403/4004. Z pohledu územního rozvoje je vhodné vytvořit zařazením pozemků parc. č. 674/13 a 674/15, k. ú. Letňany, do skupiny transformačních a rozvojových ploch 415/403/4004 přirozené propojení dvou lokalit 403 / Červený mlýn a 162 / Avia Letňany přes ulici Tupolevova. Jde o vhodný způsob rozšíření zastavitelného území obce v souladu s udržitelným rozvojem ploch pro bydlení.
363	MHMPXPJ1L0NS	Námitka	MHMPXPJ1L0NS	3000527	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1L0NS	Námitka	MHMPXPJ1L0NS	3000528	Nesouhlas	<b>Zličín - Nový Zličín</b> Požadujeme v lokalitě 189 / Na Radosti zohlednit v plném rozsahu pořizované změny územního plánu Z 3524/26 a Z 3528/26 dle aktuální verze podkladové studie pro změny územního plánu: NOVÝ ZLIČÍN – zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností, projektant: Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., datum odevzdání: 07/2021, opravená verze o zapracované připomínky: 12/2021, verifikované Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 02.03.2022 pod č.j. 9339/2021. V návrhu Metropolitního plánu v území daném rozsahem řešeného území změn Z 3524/26 a Z 3528/26 o celkové výměře 445 000 m2 požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch s tím, že pro plochy SV-G, SV-F, SMJ-H a VV požadujeme zajistit celkovou kapacitu 746 900 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) a výměru plochy pro veřejnou vybavenost (VV) o velikosti 25 210 m2. U transformačních a rozvojových ploch 415/189/4075 v souladu s podkladovou studií požadujeme změnit typ struktury na hybridní a minimální podíl občanské vybavenosti OV/min upravit na 5 %. Trasu komunikačního napojení Na Radosti - MÚK Jeremiášova 610/-/155 požadujeme upravit podle podkladové studie v souladu s pořizovanou změnou územního plánu Z 3565/34 a se schváleným podnětem na změnu územního plánu P104/2020. Společnost CENTRAL GROUP 65. investiční a.s., IČ 06731287, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 16484, k.ú. Stodůlky, LV 420, k.ú. Třebonice a LV 841, k.ú. Zličín. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 18/49 dne 02.07.2020 návrh na pořízení změn vlny 26 ÚP SÚ hl.m. Prahy Z 3524/26 a Z 3528/26 zkráceným způsobem. Pro návrh změn požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změny územního plánu Z 3524/26 a Z 3528/26 zpracována podkladové studie „NOVÝ ZLIČÍN –

zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností“ a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii NOVÝ ZLIČÍN – zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností, projektant: Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., datum odevzdání: 07/2021, opravená verze o zapracované připomínky: 12/2021, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 02.03.2022 pod č.j. 9339/2021 jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

V rámci společného jednání k návrhu Metropolitního plánu uplatnila MČ Praha - Zličín jako zásadní připomínku nesouhlas s využitím lokality 609 / Na Radosti pro produkci. Připomínce ID= 2908892 bylo vyhověno pořizovatelem s tím, že lokalitě bude změněno využití z produkčního na obytné a regulativy a parametry rozvojových ploch budou odpovídat podkladové územní studii Zelená čtvrť Nový Zličín, Pavel Hnilička Architects + Planners, 2019. Aktuálně je předmětné území součástí lokality 189 / Na Radosti, která obsahuje transformační a rozvojové plochy 415/189/4075 se způsobem využití obytná s regulativy a parametry zohledňujícími aktuální verzi verifikované podkladové studie (12/2021) pouze částečně. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných vybaveností, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-G, SV-F, SMJ-H, VV, S2 a ZP. MČ uzavřela dle podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně. Z těchto důvodů požadujeme v návrhu Metropolitního plánu v území daném rozsahem řešeného území změn Z 3524/26 a Z 3528/26 o celkové výměře 445 000 m2 zajistit zastavitelnost danou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch s tím, že pro plochy SV-G, SV-F, SMJ-H požadujeme zajistit celkovou kapacitu 746 900 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) a výměru ploch pro veřejnou vybavenost (VV) hodnotou 25 210 m2. Z hlediska typu struktury pro zastavitelné stavební lokality odpovídá v podkladové studii navržená urbanistická struktura struktuře hybridní nikoliv heterogenní. Území, navržené k rozšíření lokality 189 / Na Radosti, je v podkladové studii řešeno v širším kontextu jako území určené k transformaci na doplnění nové čtvrti pro bydlení.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy dále schválilo usnesením č. 27/28 dne 27.05.2021 návrh na pořízení změny vlny 34 ÚP SÚ hl.m. Prahy Z 3565/34 zkráceným způsobem a usnesením č. 35/25 dne 28.04.2022 návrh na pořízení změny vlny 40 ÚP SÚ hl.m. Prahy dle podnětu P104/2020 zkráceným způsobem. Obě předmětné změny jsou pořizovány z důvodu vymezení koridoru pro dopravní napojení rozvojové plochy 415/189/4075 na nadřazený systém komunikací.

**Zličín - Nový Zličín**

Hodnoty maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží (RNP) požadujeme u výškové regulace v rozsahu transformačních a rozvojových ploch 415/189/4075 uvést do souladu s podkladovou studií pro změny územního plánu: NOVÝ ZLIČÍN – zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností, projektant: Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., datum odevzdání: 07/2021, opravená verze o zapracované připomínky: 12/2021, verifikované Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 02.03.2022 pod č.j. 9339/2021, tedy opravit chybnou hodnotu RNP 2 na 8 a hodnoty RNP 6 na 8 ve čtvercích, pro které je výšková hladina s hodnotou RNP 8 prověřená podkladovou studií viz grafická příloha.

Společnost CENTRAL GROUP 65. investiční a.s., IČ 06731287, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 16484, k.ú. Stodůlky, LV 420, k.ú. Třebonice a LV 841, k.ú. Zličín. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 18/49 dne 02.07.2020 návrh na pořízení změn vlny 26 ÚP SÚ hl.m. Prahy Z 3524/26 a Z 3528/26 zkráceným způsobem. Pro návrh změn požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změny územního plánu Z 3524/26 a Z 3528/26 zpracována podkladová studie „NOVÝ ZLIČÍN – zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností“ a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii NOVÝ ZLIČÍN – zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností, projektant: Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., datum odevzdání: 07/2021, opravená verze o zapracované připomínky: 12/2021, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 02.03.2022 pod č.j. 9339/2021 jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

V rámci společného jednání k návrhu Metropolitního plánu uplatnila MČ Praha - Zličín jako zásadní připomínku nesouhlas s využitím lokality 609 / Na Radosti pro produkci. Připomínce ID= 2908892 bylo vyhověno pořizovatelem s tím, že lokalitě bude změněno využití z produkčního na obytné a regulativy a parametry rozvojových ploch budou odpovídat podkladové územní studii Zelená čtvrť Nový Zličín, Pavel Hnilička Architects + Planners, 2019. Aktuálně je předmětné území součástí lokality 189 / Na Radosti, která obsahuje transformační a rozvojové plochy 415/189/4075 se způsobem využití obytná s regulativy a parametry zohledňujícími aktuální verzi verifikované podkladové studie (12/2021) pouze částečně. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.

**Zličín - Nový Zličín**

Území lokality 189 / Na Radosti požadujeme rozšířit na úkor lokality 661 / Zličín Metropole o území, které je součástí širšího řešeného území podkladové studie pro změny územního plánu: NOVÝ ZLIČÍN – zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností, projektant: Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., datum odevzdání: 07/2021, opravená verze o zapracované připomínky: 12/2021, verifikované Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 02.03.2022 pod č.j. 9339/2021 viz grafická příloha.

Společnost CENTRAL GROUP 65. investiční a.s., IČ 06731287, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 16484, k.ú. Stodůlky, LV 420, k.ú. Třebonice a LV 841, k.ú. Zličín. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 18/49 dne 02.07.2020 návrh na pořízení změn vlny 26 ÚP SÚ hl.m. Prahy Z 3524/26 a Z 3528/26 zkráceným způsobem. Pro návrh změn požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změny územního plánu Z 3524/26 a Z 3528/26 zpracována podkladová studie „NOVÝ ZLIČÍN – zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností“ a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii NOVÝ ZLIČÍN – zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností, projektant: Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., datum odevzdání: 07/2021, opravená verze o zapracované připomínky: 12/2021, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 02.03.2022 pod č.j. 9339/2021 jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

V rámci společného jednání k návrhu Metropolitního plánu uplatnila MČ Praha - Zličín jako zásadní připomínku nesouhlas s využitím lokality 609 / Na Radosti pro produkci. Připomínce ID= 2908892 bylo vyhověno pořizovatelem s tím, že lokalitě bude změněno využití z produkčního na obytné a regulativy a parametry rozvojových ploch budou odpovídat podkladové územní studii Zelená čtvrť Nový Zličín, Pavel Hnilička Architects + Planners, 2019. Aktuálně je předmětné území součástí lokality 189 / Na Radosti, která obsahuje transformační a rozvojové plochy 415/189/4075 se způsobem využití obytná s regulativy a parametry zohledňujícími aktuální verzi verifikované podkladové studie (12/2021) pouze částečně. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných vybaveností, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.

Území, navržené k rozšíření lokality 189 / Na Radosti, je v podkladové studii řešeno v širším kontextu jako území určené k transformaci na doplnění nové čtvrti pro bydlení.

**Zličín - Nový Zličín**

Veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury 910-610/-/155 Komunikační napojení Na Radosti - MÚK Jeremiášova požadujeme upravit podle podkladové studie pro změny územního plánu: NOVÝ ZLIČÍN – zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností, projektant: Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., datum odevzdání: 07/2021, opravená verze o zapracované připomínky: 12/2021, verifikované Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 02.03.2022 pod č.j. 9339/2021, v souladu s pořizovanou změnou územního plánu Z 3565/34 a se schváleným podnětem na změnu územního plánu P104/2020.

Společnost XXX, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 16484, k.ú. Stodůlky, LV 420, k.ú. Třebonice a LV 841, k.ú. Zličín. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 18/49 dne 02.07.2020 návrh na pořízení změn vlny 26 ÚP SÚ hl.m. Prahy Z 3524/26 a Z 3528/26 zkráceným způsobem. Pro návrh změn požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změny územního plánu Z 3524/26 a Z 3528/26 zpracována podkladová studie „NOVÝ ZLIČÍN – zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností“ a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii NOVÝ ZLIČÍN – zelená městská čtvrť krátkých vzdáleností, projektant: Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., datum odevzdání: 07/2021, opravená verze o zapracované připomínky: 12/2021, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 02.03.2022 pod č.j. 9339/2021 jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

V rámci společného jednání k návrhu Metropolitního plánu uplatnila MČ Praha - Zličín jako zásadní připomínku nesouhlas s využitím lokality 609 / Na Radosti pro produkci. Připomínce ID= 2908892 bylo vyhověno pořizovatelem s tím, že lokalitě bude změněno využití z produkčního a regulativy a parametry rozvojových ploch budou odpovídat podkladové územní studii Zelená čtvrť Nový Zličín, Pavel Hnilička Architects + Planners, 2019. Aktuálně je předmětné území součástí lokality 189 / Na Radosti, která obsahuje jednu rozvojovou plochu 415/189/4075 se způsobem využití obytná s regulativy a parametry zohledňujícími aktuální verzi verifikované podkladové studie (12/2021) pouze částečně. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy dále schválilo usnesením č. 27/28 dne 27.05.2021 návrh na pořízení změny vlny 34 ÚP SÚ hl.m. Prahy Z 3565/34 zkráceným způsobem a usnesením č. 35/25 dne 28.04.2022 návrh na pořízení změny vlny 40 ÚP SÚ hl.m. Prahy dle podnětu P104/2020 zkráceným způsobem. Obě předmětné změny jsou pořizovány z důvodu vymezení koridoru pro dopravní napojení transformační a rozvojové plochy 415/189/4075 na nadřazený systém komunikací.

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

**Bohnice - Arcibiskupství**

Požadujeme zohlednit pořizovanou změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3867/34, která pro území transformační plochy 411/209/2100 definuje míru využití území plochy SV o výměře 19988 m2 kódem míry využití území D. Požadujeme uvedenou míru využití území o celkové kapacitě 15990 m2 hrubých podlažních ploch dodržet v parametrech transformační plochy 411/209/2100 a změnit typ struktury na heterogenní.

363	MHMPXPJ1L0XE	Námitka	MHMPXPJ1L0XE	3001819	Nesouhlas	<p>Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 6802, k.ú. Bohnice. Na základě podnětu MČ Praha 15 schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 28/25 ze dne 17.06.2021 pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3867/34 zkráceným způsobem. Podnět (P557/2019) na pořízení změny Z 3867/34 byl schválen Zastupitelstvem MČ Praha 8 usnesením č. ZMC 035/2019 ze dne 25.09.2019. MČ Praha 8 pořídila pro změnu Z 3867/34 podkladovou studii, kterou odsouhlasila Rada MČ Praha 8 usnesením č. RMC 0484/2020 ze dne 04.11.2020. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území změny navržené plochy OV-D, PS, ZP a OB. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 18 se společností nad rámcem podkladové studie v dubnu 2022 smlouvu o spolupráci č. 2022/0082/OURV.DPR, která zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel. Z těchto důvodů požadujeme v návrhu Metropolitního plánu v území daném rozsahem řešeného území změny Z 3867/34 zajistiit typ struktury a zastavitelnost danou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch.</p> <p><u>Bohnice - Arcibiskupství</u> Požadujeme upravit výškovou regulaci v transformační ploše 411/209/2100 úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 2 RNP na 4 RNP dle grafické přílohy. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 6802, k.ú. Bohnice. Na základě podnětu MČ Praha 15 schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 28/25 ze dne 17.06.2021 pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3867/34 zkráceným způsobem. Podnět (P557/2019) na pořízení změny Z 3867/34 byl schválen Zastupitelstvem MČ Praha 8 usnesením č. ZMC 035/2019 ze dne 25.09.2019. MČ Praha 8 pořídila pro změnu Z 3867/34 podkladovou studii, kterou odsouhlasila Rada MČ Praha 8 usnesením č. RMC 0484/2020 ze dne 04.11.2020. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území změny navržené plochy OV-D, PS, ZP a OB. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 18 se Společností nad rámcem podkladové studie v dubnu 2022 smlouvu o spolupráci č. 2022/0082/OURV.DPR, která zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel. Požadovaná úprava výškové regulace v transformační ploše 411/209/2100 úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 2 RNP na 4 RNP dle grafické přílohy je v souladu s návrhem Metropolitního plánu zveřejněného v rámci společného jednání v roce 2018 a odpovídá prostorovému uspořádání čtyřpodlažní rezidenční zástavby prověřenému podkladovou studií.</p>
363	MHMPXPJ1L9QM	Námitka	MHMPXPJ1L9QM	3019244	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1L9QM	Námitka	MHMPXPJ1L9QM	2998463	Nesouhlas	<p><u>Záběhlice - Blažimská</u> Požadujeme upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 4 RNP na 8 RNP dle grafické přílohy. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1471 a LV 11014, k.ú. Chodov, LV 12930 a LV 17451, k.ú. Záběhlice. V předmětném území je na základě pravomocných stavebních povolení vydaných odborem výstavby Úřadu městské části Praha 11 č.j. MCP11/17/010736/OV/Dvo ze dne 7.4.2017 a č.j. MCP11/21/023484/OV/Bu ze dne 16.07.2021 povolen stavební záměr Obytný soubor Blažimská, který bude mít 7 nadzemních podlaží. Úpravou výškové regulace přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 4 RNP na 8 RNP se předejde budoucímu stavu, kdy by výšková regulace Metropolitního plánu byla v rozporu s realizovanou a v době schválení Metropolitního plánu již kolaudovanou výstavbou.</p>
363	MHMPXPJ1LAXG	Námitka	MHMPXPJ1LAXG	3000847	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1LAXG	Námitka	MHMPXPJ1LAXG	3000848	Nesouhlas	<p><u>Zličín - Do Zahrádek</u> Požadujeme zahrnout plochu pozemku parc.č. 469/19, k.ú. Třebonice, do transformační plochy 411/170/2021, a řešit požadavek na městskou parkovou plochu parametrem transformační plochy. Společnost CENTRAL GROUP Park Zličín a.s., IČ 27862224, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 126, k.ú. Třebonice. Zahrnutí plochy pozemku parc.č. 469/19, k.ú. Třebonice, do transformační plochy 411/170/2021 umožní lépe reagovat na nepravidelné uspořádání komunikačního skeletu přilehlého transformačního území a umožní vytvořit urbanisticky vhodnější prostorové uspořádání zastavitelných a nezastavitelných ploch v řešeném území.</p>
363	MHMPXPJ1LAXG	Námitka	MHMPXPJ1LAXG	3000849	Nesouhlas	<p><u>Zličín - Do Zahrádek</u> Požadujeme upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvercích ze 4 RNP na 6 RNP dle grafické přílohy. V transformační ploše 411/170/2021 je na základě pravomocného stavebního povolení vydaného odborem výstavby Úřadu městské části Praha 17 pod č.j. ÚMČP17 015728/2018/VYS/Ha ze dne 30.10.2018 postaven stavební záměr Obytný soubor Do Zahrádek, jehož obytné domy mají 6 NP. Úpravou výškové regulace přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 4 RNP na 6 RNP se uvede výšková regulace Metropolitního plánu do souladu se skutečným provedením stavby.</p>
363	MHMPXPJ1LC8J	Námitka	MHMPXPJ1LC8J	3019249	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1LC8J	Námitka	MHMPXPJ1LC8J	3001776	Nesouhlas	<p><u>Žižkov - Olšanská III. (PSN)</u> Požadujeme pro řešené území o velikosti cca 8855 m2 zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií Žižkov PSN, Olšanská, červen 2022, zpracovatele CENTRAL GROUP a.s. o celkové kapacitě 45000 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) návrhem transformační plochy s typem struktury hybridní a s parametry dle podkladové studie. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 23181, k.ú. Žižkov. Předmětné nemovitosti již neslouží svému původnímu účelu, a jsou na hranici životnosti. V souladu s navrženým cílovým charakterem lokality 051 / Olšanská je záměrem vlastníka transformovat předmětnou část území pro moderní bydlení. Pro tyto účely je zpracována podkladová studie Žižkov PSN, Olšanská, červen 2022, zpracovatele CG Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.</p>
363	MHMPXPJ1LC8J	Námitka	MHMPXPJ1LC8J	3001777	Nesouhlas	<p><u>Žižkov - Olšanská III. (PSN)</u> Požadujeme ploše s výškovou regulací RPN 6 přiřadit hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu RNP na 15 s maximální možnou výškou 60 m dle prověření podkladovou studií Žižkov PSN, Olšanská, červen 2022, zpracovatele CG viz grafická příloha. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 23181, k.ú. Žižkov. Předmětné nemovitosti již neslouží svému původnímu účelu, a jsou na hranici životnosti. V souladu s navrženým cílovým charakterem lokality 051 / Olšanská je záměrem vlastníka transformovat předmětnou část území pro moderní bydlení. Pro tyto účely je zpracována podkladová studie Žižkov PSN, Olšanská, červen 2022, zpracovatele CENTRAL GROUP a.s. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.</p>
363	MHMPXPJ1LCSR	Námitka	MHMPXPJ1LCSR	2998568	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1LCSR	Námitka	MHMPXPJ1LCSR	2998569	Nesouhlas	<p><u>Stodůlky - Klausova</u> Požadujeme pozemky parc.č. 2339/100 a 2342/524, k.ú. Stodůlky, celé zařadit do zastavitelné obytné lokality 525 / Sídlíště Velká Ohrada. Požadujeme pro předmětné pozemky navrhnout rozvojovou plochu pro bydlení o rozloze 18 813 m2 s typem struktury zahradního města a s výškovou regulací 2 RNP v souladu s podkladovou studií. Společnost CENTRAL GROUP 74. investiční a.s., IČ 01769511, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 23222, k.ú. Stodůlky, společnost CENTRAL GROUP 23. investiční a.s., IČ 63999102, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 23222, k.ú. Stodůlky. Pozemky parc.č. 2339/100 a 2342/524, k.ú. Stodůlky, navazují na stávající zástavbu rodinných domů a z hlediska infrastruktury jsou vhodné k rozšíření zastavitelného území obce v souladu s udržitelným rozvojem ploch pro bydlení. Zastavitelnost rozvojové plochy deseti RD je prověřena příloženou podkladovou studií.</p>
363	MHMPXPJ1LE5K	Námitka	MHMPXPJ1LE5K	3006451	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1LE5K	Námitka	MHMPXPJ1LE5K	3006452	Nesouhlas	<p><u>Hloubětín - ZEZ</u> Požadujeme v lokalitě 156 / Nová Harfa zohlednit v plném rozsahu platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy po změně Z 2794/00 vydané opatřením obecné povahy č. 61/2019 s účinností od 27.01.2020. Transformační plochu 411/156/2339 požadujeme zmenšit o pozemky zapsané na LV 609, k.ú. Hloubětín, na kterých již probíhá výstavba stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“ v I. etapě podle společného povolení, č.j. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, a připravuje se výstavba II. etapy, která je s I. etapou z urbanistického hlediska identická viz grafická příloha. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 609, k.ú. Hloubětín. V transformační ploše 411/156/2339 na základě pravomocného společného povolení vydaného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, č.j. CP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, je schválena I. etapa stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“. Výstavba I. etapy záměru již probíhá. II. etapa záměru je již v pokročilé fázi připravenosti.</p>



363	MHMPXPJ1LE5K	Námitka	MHMPXPJ1LE5K	3006453	Nesouhlas	<p><b>Hloubětín - ZEZ</b></p> <p>Požadujeme v lokalitě 156 / Nová Harfa zohlednit v plném rozsahu požizované změny územního plánu Z 3507/26, Z 3533/28, 3538/28 a Z 3541/28 dle aktuální verze Podkladové studie území Hloubětín – transformace území na obytnou čtvrť, zpracovatel CG, květen 2021. V návrhu Metropolitního plánu v území daném rozlohou všech pozemků zapsaných na LV 1105, LV 1089, LV 1295, LV 1078, LV 2591 a části pozemků na LV 609, vše k. ú. Hloubětín, požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch. Typ struktury transformační plochy 411/156/2339, zmenšené o území s probíhající výstavbou stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“ v I. etapě podle společného povolení, č.j. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, a na kterých se připravuje výstavba II. etapy, která je s I. etapou z urbanistického hlediska identická, požadujeme v souladu s podkladovou studií změnit na hybridní.</p> <p>Společnost 1 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 609, k.ú. Hloubětín, společnost 2 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1105, k. ú. Hloubětín, společnost 3 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1089, k. ú. Hloubětín, PO je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1295, k. ú. Hloubětín, společnost 4 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1089 a id 2/3 nemovitostí zapsaných na LV 2591, k. ú. Hloubětín, FO je vlastníkem id 1/3 nemovitostí zapsaných na LV 2591, k. ú. Hloubětín. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 16/11 dne 16.04.2020 návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl. m. Prahy zkráceným způsobem Z 3507/26 a usnesením č. 18/49 dne 02.07.2020 návrh na pořízení změn ÚP SÚ hl. m. Prahy zkráceným způsobem Z 2533/28, Z 3538/28 a Z 3538/28. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných jednání je pro změny územního plánu zpracována Podkladové studie území Hloubětín – transformace území na obytnou čtvrť, zpracovatel CG, květen 2021. Z hlediska typu struktury pro zastavitelné stavební lokality odpovídá v podkladové studii navržená urbanistická struktura struktuře hybridní nikoliv heterogenní a je prověřena nová výšková hladina zástavby.</p>
363	MHMPXPJ1LE5K	Námitka	MHMPXPJ1LE5K	3006454	Nesouhlas	<p><b>Hloubětín - ZEZ</b></p> <p>Hodnoty maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží (RNP) požadujeme u výškové regulace v rozsahu transformační plochy 411/156/2339, zmenšené o území s probíhající výstavbou stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“ v I. etapě podle společného povolení, č.j. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, a na kterých se připravuje výstavba II. etapy, která je s I. etapou z urbanistického hlediska identická, uvést do souladu s Podkladovou studií území Hloubětín – transformace území na obytnou čtvrť, zpracovatel CENTRAL GROUP a.s., květen 2021, tedy přiřadit čtvrcům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m viz grafická příloha.</p> <p>Společnost 1 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 609, k. ú. Hloubětín, společnost 2 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1105, k. ú. Hloubětín, společnost 3 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1089, k. ú. Hloubětín, PO je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1295, k. ú. Hloubětín, společnost 4 je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1089 a id 2/3 nemovitostí zapsaných na LV 2591, k. ú. Hloubětín, FO je vlastníkem id 1/3 nemovitostí zapsaných na LV 2591, k. ú. Hloubětín. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 16/11 dne 16.04.2020 návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl. m. Prahy zkráceným způsobem Z 3507/26 a usnesením č. 18/49 dne 02.07.2020 návrh na pořízení změn ÚP SÚ hl. m. Prahy zkráceným způsobem Z 2533/28, Z 3538/28 a Z 3538/28. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných jednání je pro změny územního plánu zpracována Podkladové studie území Hloubětín – transformace území na obytnou čtvrť, zpracovatel CG, květen 2021. Z hlediska typu struktury pro zastavitelné stavební lokality odpovídá v podkladové studii navržená urbanistická struktura struktuře hybridní nikoliv heterogenní a je prověřena nová výšková hladina zástavby.</p>
363	MHMPXPJ1LM7Q	Námitka	MHMPXPJ1LM7Q	3006442	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1LM7Q	Námitka	MHMPXPJ1LM7Q	3006443	Nesouhlas	<p><b>Michle - LIKVID REAL</b></p> <p>Požadujeme zohlednit pravomocné rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 4 č.j. P4/380005/21/OST/BAVA ze dne 30.11.2021, kterým je schválen stavební záměr „Novostavba bytového domu a administrativní budovy Up!“ zrušením „Parku ve volné zástavbě“ na pozemcích určených k zástavbě.</p> <p>Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 7363, k. ú. Michle. V předmětném území je na základě pravomocného rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 4 č.j. P4/380005/21/OST/BAVA ze dne 30.11.2021 schválen stavební záměr „Novostavba bytového domu a administrativní budovy Up!“, který bude mít 8 nadzemních podlaží. Stávající výstavba, podle které je v Metropolitním plánu v řešeném území navržen Park ve volné zástavbě a výšková regulace, již byla odstraněna.</p>
363	MHMPXPJ1LM7Q	Námitka	MHMPXPJ1LM7Q	3006444	Nesouhlas	<p><b>Michle - LIKVID REAL</b></p> <p>Požadujeme v souladu s pravomocným rozhodnutím odboru stavebního Úřadu městské části Praha 4 č.j. P4/380005/21/OST/BAVA ze dne 30.11.2021 schválen stavební záměr „Novostavba bytového domu a administrativní budovy Up!“, který bude mít 8 nadzemních podlaží, upravit výškovou regulaci úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci ze 6 RNP na 8 RNP dle grafické přílohy.</p> <p>Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 7363, k.ú. Michle. V předmětném území je na základě pravomocného rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 4 č.j. P4/380005/21/OST/BAVA ze dne 30.11.2021 schválen stavební záměr „Novostavba bytového domu a administrativní budovy Up!“, který bude mít 8 nadzemních podlaží. Stávající výstavba, podle které je v Metropolitním plánu v řešeném území navržen Park ve volné zástavbě a výšková regulace, již byla odstraněna.</p>
363	MHMPXPJ1LPL7	Námitka	MHMPXPJ1LPL7	3001796	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1LPL7	Námitka	MHMPXPJ1LPL7	3001797	Nesouhlas	<p><b>Horní Měcholupy</b></p> <p>Požadujeme zohlednit pořizovanou změnu územního plánu dle schváleného podnětu P76/2021 na změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. V návrhu Metropolitního plánu v území daném rozsahem řešeného území změny požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržené plochy SV.</p> <p>Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 2476, k.ú. Horní Měcholupy. Pro předmětné území pořídila MČ Praha 15 podkladovou studii, na základě které podala podnět P76/2022 na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo pořízení změny zkráceným postupem usnesením 38/28 dne 16.06.2022.</p>
363	MHMPXPJ1LR46	Námitka	MHMPXPJ1LR46	3001671	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1LR46	Námitka	MHMPXPJ1LR46	3001672	Nesouhlas	<p><b>Chabry</b></p> <p>Požadujeme pozemek parc.č. 1372/128, k.ú. Dolní Chabry, celý zařadit do zastavitelné obytné lokality 239 / Dolní Chabry.</p> <p>Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1195, k.ú. Dolní Chabry.</p> <p>Pozemek parc.č. 1372/128, k.ú. Dolní Chabry, navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a z hlediska infrastruktury je vhodný k rozšíření zastavitelného území obce v souladu s udržitelným rozvojem ploch pro bydlení.</p>
363	MHMPXPJ1M6KO	Námitka	MHMPXPJ1M6KO	2998655	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1M6KO	Námitka	MHMPXPJ1M6KO	2998656	Nesouhlas	<p><b>Uhříněves - Františka Diviše</b></p> <p>Skupinu zastavitelných transformačních a rozvojových ploch 415/151/4060 požadujeme rozdělit a vytvořit novou rozvojovou plochu v rozsahu stavebního záměru „Bytový dům „Františka Diviše“ I. a II. etapa. Pro novou rozvojovou plochu stavebního záměru „Bytový dům „Františka Diviše“ I. a II. etapa požadujeme navrhnout parametry, které v souladu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy zajistí celkovou kapacitu 25 000 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) při zachování navrženého rozmezí podlažnosti 4 RNP v souladu se stávajícím územním plánem a připravovaným stavebním záměrem a již vydanými správními rozhodnutími.</p> <p>Společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČ 06239714, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 703, k.ú. Uhříněves.</p> <p>V současné době je příslušným úřadem vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování ke stavebnímu záměru „Bytový dům „Františka Diviše“ č.j. MHMP 832628/2021 ze dne 14.06.2021. Podle stávajícího ÚP SÚ hl. m. Prahy je stavební záměr „Bytový dům „Františka Diviše“ I. a II. etapa připravován v rozvojových plochách se stanovenou mírou využití území SV-G a SV-E.</p>
363	MHMPXPJ1M6KO	Námitka	MHMPXPJ1M6KO	2998658	Nesouhlas	<p><b>Uhříněves - Františka Diviše</b></p> <p>Požadujeme zohlednit platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy. Požadavek na vymezení městského parku bodem (123/151/1051 - v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 24000 m2) požadujeme nahradit vymezením parku plochou podle plochy ZMK ve stejné poloze prostorovém vymezení dle stávajícího územního plánu.</p> <p>Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 703, k.ú. Uhříněves.</p> <p>V současné době je příslušným úřadem vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování ke stavebnímu záměru „Bytový dům „Františka Diviše“ č.j. MHMP 832628/2021 ze dne 14.06.2021. Podle stávajícího ÚP SÚ hl. m. Prahy je stavební záměr „Bytový dům „Františka Diviše“ I. a II. etapa připravován v rozvojových plochách se stanovenou mírou využití území SV-G a SV-E. Požadavek na vymezení městského parku bodem (123/151/1051 - v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 24000 m2) je zcela mimo parametry dotčené skupiny transformačních a rozvojových ploch 415/151/4060 a je nesouladný s cílovým charakterem lokality 151 / Uhříněves, protože ze zdánlivě zastavitelných ploch činí svým nadneseným parametrem plochy v podstatě nezastavitelné. Pro představu požadavek na park o velikosti 24 000 m2 v okolí 200 metrů od bodu v souladu s článkem 77 znamená, že na zastavitelné ploše o rozloze 22 000 m2 požaduje Metropolitní plán pro stanovení parametrů zastavitelnosti nejprve umístit park o 2 000 m2 větší než je předmětná plocha. Což ani s trochou dobré vůle developera splnit opravdu nelze.</p>

363	MHMPXPJ1M6V5	Námitka	MHMPXPJ1M6V5	3019241	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
363	MHMPXPJ1M6V5	Námitka	MHMPXPJ1M6V5	2998227	Nesouhlas	<b>Letňany - Pavla Beneše</b> Požadujeme v parametrech rozvojové plochy 413/180/2118 zohlednit pravomocně povolený stavební záměr „Bytový dům Pavla Beneše“. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 7737, k.ú. Letňany. V předmětném území je na základě pravomocného rozhodnutí odboru výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 9 č.j. MC18 8745/2021 OVÚR ze dne 12.04.2021 schválen stavební záměr „Bytový dům Pavla Beneše“, který bude mít 4+1 ustupující nadzemní podlaží a jehož výstavba již probíhá.
363	MHMPXPJ1NYP6	Připomínka	MHMPXPJ1NYP6	3003187	Nesouhlas	<b>Vysočany - Victoria</b> Požadujeme v souladu s pořízovanou změnou dle podnětu P230/2019 doloženého podkladovou studií Polyfunkční komplex „VICTORIA“, zpracovatel ARX STUDIO architekti, květen 2019, zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržené plochy SV-K o maximální celkové kapacitě 23 720 m2 hrubých podlažních ploch (HPP). Společnost ..., je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1021, k.ú. Vysočany a společnost ..., je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 6040, k.ú. Vysočany. Společnost ... jedná s oběma vlastníky nemovitostí o budoucím využití pro rezidenční výstavbu. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo dne 16.06.2022 návrh na pořízení změny vlny 26 ÚP SÚ hl. m. Prahy dle podnětu P230/2019 zkráceným způsobem. Cílem změny je Realizace polyfunkčního komplexu Victoria. Záměr je doložen podkladovou studií pro Polyfunkční komplex „VICTORIA“, zpracovatel ARX STUDIO architekti, květen 2019. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.
363	MHMPXPJ1NYP6	Připomínka	MHMPXPJ1NYP6	3003188	Nesouhlas	<b>Vysočany - Victoria</b> Požadujeme v souladu s podkladovou studií upravit výškovou regulaci v transformační ploše 411/052/2106 při zachovaném rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci 8 RNP změnou přiřazené hladiny věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 30 RNP s maximální možnou výškou 110 m. Společnost..., je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1021, k.ú. Vysočany a společnost ..., je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 6040, k.ú. Vysočany. Společnost ... jedná s oběma vlastníky nemovitostí o budoucím využití pro rezidenční výstavbu. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo dne 16.06.2022 návrh na pořízení změny vlny 26 ÚP SÚ hl. m. Prahy dle podnětu P230/2019 zkráceným způsobem. Cílem změny je Realizace polyfunkčního komplexu Victoria. Záměr je doložen podkladovou studií pro Polyfunkční komplex „VICTORIA“, zpracovatel ARX STUDIO architekti, květen 2019. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.
363	MHMPXPJ1NYP6	Připomínka	MHMPXPJ1NYP6	3003189	Nesouhlas	<b>Vysočany - Victoria</b> Požadujeme textovou část Metropolitního plánu v části článek 98 odstavec (3) doplnit o rozmezí podlažnosti "> 27 RNP bez omezení". Společnost ..., je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1021, k.ú. Vysočany a společnost ..., je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 6040, k.ú. Vysočany. Společnost ... jedná s oběma vlastníky nemovitostí o budoucím využití pro rezidenční výstavbu. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo dne 16.06.2022 návrh na pořízení změny vlny 26 ÚP SÚ hl. m. Prahy dle podnětu P230/2019 zkráceným způsobem. Cílem změny je Realizace polyfunkčního komplexu Victoria. Záměr je doložen podkladovou studií pro Polyfunkční komplex „VICTORIA“, zpracovatel ARX STUDIO architekti, květen 2019. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Nemožnost individualizovat výšku s ohledem na konkrétní architektonické řešení je promarněnou příležitostí posunout Prahu do budoucnosti.
364	MHMPXPJ1XN11	Připomínka	MHMPXPJ1XN11	2996970	Nesouhlas	<b><u>Rozvojová plocha 411/149/2191 mezi ulicemi Komořanská a U Vlečky</u></b>  Snížení výškové regulace z 6 na 4 Této rozvojové ploše bezprostředne přiléhají 6 patrové panelové domu v ulici U Vlečky a Okružní. Tyto domu jsou výškově dvě patra pod ulicí Komořanská. Při výstavbě 6 patrové budovy na dotčeném rozvojovém území vedle Komořanské ulice budou tyto nově developované objekty o dvě patra přesahovat stávající objekty, což považuji za naprosto nesmyslné.
364	MHMPXPJ1XN11	Připomínka	MHMPXPJ1XN11	2996974	Nesouhlas	<b><u>Unifikace výškového regulativu ve stejné oblasti</u></b>  Snížení výškové regulace ze 4 na 2 Výška stávající zástavby bezprostředně navazující na tyto pozemky jsou RD o maximální výšce 2NP, jako je ostatně většina objektů v celé oblasti za vlečkou (bráno ze směru do centra Prahy) a nalevo od ulice Komořanská. Zvýšením výškového regulativu u nezastavěných pozemků na levé straně od Komořanské ulice a současné ponechání výškové regulace 2 u pozemků již zastavěných zvýhodňuje developery nezastavěných pozemků a znevýhodňuje vlastníky pozemků již zastavěných. Takové zvýhodnění skupiny občanů vlastníci tyto pozemky může být chápáno jako nerovnost přístupu k vlastníkům a tedy protiústavní. Zájem soukromých developerských subjektů na vyšší výškový regulativ je motivován pouze zvýšením jejich zisku z prodeje/pronájmu vydevelopované plochy. Současně je celá lokalita zastavěna RD do podlaží 2NP a takovým nárůstem výškového regulativu by byla narušen ráz dané lokality. V podstatě se vyšší výškový regulativ těchto bezprostředně navazujících pozemků nedá vysvětlit jinak, než tlakem ze strany developerů vlastníci tyto pozemky a podlehnutím tvůrců metropolitního plánu požadavkům těchto zájmových skupin.
364	MHMPXPJ1XN11	Připomínka	MHMPXPJ1XN11	2996975	Nesouhlas	<b><u>Výšková regulace v oblasti za vlečkou (směrem do centra)</u></b>  Snížení výškové regulace ze 4 na 2, zejména na levé straně od ulice Komořanská. Výška stávající zástavby v těchto čtvercích na levé straně Komořanské ulice je 2NP. Většina objektů v celé oblasti za vlečkou (bráno ze směru do centra Prahy) a nalevo od ulice Komořanská jsou RD o maximálně 2NP. Zvýšením výškového regulativu u nezastavěných pozemků na levé straně od Komořanské ulice a současné ponechání výškové regulace 2 u pozemků již zastavených zvýhodňuje developery nezastavěných pozemků a znevýhodňuje vlastníky pozemků již zastavěných. Takové zvýhodnění skupiny občanů vlastníci tyto pozemky může být chápáno jako nerovnost přístupu k vlastníkům a tedy protiústavní. Zájem soukromých developerských subjektů na vyšší výškový regulativ je motivován pouze zvýšením jejich zisku z prodeje/pronájmu vydevelopované plochy. Současně je celá lokalita zastavěna RD do podlaží 2NP a takovým nárůstem výškového regulativu by byla narušen ráz dané lokality.
364	MHMPXPJ1XN11	Připomínka	MHMPXPJ1XN11	2996979	Nesouhlas	<b><u>Výšky a koeficienty v území Komořan obecně</u></b>  Obecně: Výškové omezení v oblasti Komořan by mělo respektovat ráz a výšky existujících staveb: 1) V bezprostřední blízkosti pozemků s RD a výškovým omezením 2 podlaží, by měly rozvojové pozemky zasazené do stávajícího kompaktního území s RD a bezprostředně sousedící (a neoddělené komunikací) mít STEJNÉ výškové a rozměrové parametry (koeficienty zastavěnosti atd.) 2) Území oddělené komunikací by mělo být výškově rozdílné max. o 1 stupeň, tedy ze 2 na 4. 3) Za naprosto nepřístupné považuji umístění výškových limitů 12 v celé oblasti Komořan. 4) Vzhledem k charakteru stávající zástavby by maximální přípustná výška nového developmentu neměla překročit 4 podlaží, ve středové oblasti území bývalých strojíren maximálně 6 podlaží. ad 1) zvýšení výškového limitu za hranicí pozemku v rámci jedné oblasti (např. oblast vymezená ulicí Komořanská a vlečkou do strojíren, tj. ulice U Klubu, Nad Teplarnou a k Lahovičkám ) vidím jako neodůvodnitelné. Jediným důvodem může být zistný zájem vlastníka dosud nezastavěného pozemku/developera s účelem vysokého zisku. Současně vidím tuto výškovou diskrepanci a rozdíl využitelnosti (koeficienty) jako zvýhodňující nové developery a zároveň diskriminující vlastníky stávajících nemovitostí při případné přestavbě a nemožnosti navýšení pater na jejich stávající nemovitosti do stejné výšky jako je to umožněno novému developmentu. ad 2) šířka komunikace umožňuje optické zvýšení staveb, ale nesmí být umístěny v uliční čáře - pak vzniká nebezpečí odrazu hluku od dopravy z přilehlé komunikace na protější stranu ad 3) Celá lokalita Komořan je z urbanistického hlediska spíše vesnického rázu. Socialističtí urbanisté do Komořan svým geniálním plánováním nadělili několik šesti, osmi a desetipodlažních budov, které samotné Komořany příliš nekrášlí. Neopakujeme stejnou chybu a neotevíráme možnosti výstavby 12 podlažních budov v lokalitě, do které nepatří. ad 4) Odpovídá současnému rázu Komořan
364	MHMPXPJ1XN11	Připomínka	MHMPXPJ1XN11	2996981	Nesouhlas	<b><u>4 / Připomínka</u></b>  Snížení výškové regulace z 12 na 2 Celá lokalita Komořan je z urbanistického hlediska spíše vesnického rázu. Socialističtí urbanisté do Komořan svým geniálním plánováním nadělili několik šesti, osmi a desetipodlažních

364	MHMPXPJ3EOAI	Námítka	MHMPXPJ3EOAI	2996965	Nesouhlas
365	MHMPXPJ2UGDC	Námítka	MHMPXPJ2UGDC	2996967	Nesouhlas
365	MHMPXPJ2UGDC	Námítka	MHMPXPJ2UGDC	2996980	Nesouhlas
365	MHMPXPJ2UGDC	Námítka	MHMPXPJ2UGDC	2996983	Nesouhlas
365	MHMPXPJ2UGDC	Připomínka	MHMPXPJ2UGDC	2996985	Nesouhlas
366	MHMPXPJ3EAUG	Připomínka	MHMPXPJ3EAUG	2996984	Nesouhlas
366	MHMPXPJ3EAUG	Připomínka	MHMPXPJ3EAUG	2996987	Nesouhlas
366	MHMPXPJ3EAUG	Připomínka	MHMPXPJ3EAUG	2996989	Nesouhlas

budov, které samotné Komořany příliš nekráslí. Neopakujeme stejnou chybu a neotevírejme možnosti výstavby 12 podlažních budov v lokalitě, do které nepatří. V bezprostřední blízkosti těchto ploch leží RD o výšce 2NP a možnost 12 podlaží v jejich těsné blízkosti je naprosto nesmyslné.

1 / **Námítka**

Jsem vlastníkem pozemku 3676/6 a 3676/5 v k.ú. Modřany, který bezprostředně sousedí s pozemky dotčenými touto námitkou. Výška mého RD je 2NP stejně jako objekty ostatních RD v na přilehlých vzájemně spolu sousedících pozemcích v celé této oblasti. Žádám o snížení výškové regulace sousedních pozemků 3675 a 3674 v k.ú. Modřany ze 4 na 2. Výška stávající zástavby bezprostředně navazující na dotčené pozemky jsou RD o maximální výšce 2NP, jako je ostatně většina objektů v celé spojené oblasti pozemků a v celé oblasti za vlečkou (bráno ze směru do centra Prahy) a nalevo od ulice Komořanská. Zvýšením výškového regulativu u nezastavěných pozemků na levé straně od Komořanské ulice a současně ponechání výškové regulace 2 u pozemků již zastavěných: 1) nelogicky narušuje přirozený urbanistický ráz kompaktní zástavby rodinných domků se zahrádkami, kde v bezprostřední blízkosti mého RD a dalších rodinných domků o max. 2NP (1np+podkrovi) bude umožněna výstavba 4 patrového objektu 2) zvýhodňuje mého přímého souseda jakožto majitele dotčených pozemků a naopak znevýhodňuje mě jakožto vlastníka pozemku ve stejném místě, pouze odděleném hranicí. Takové zvýhodnění některých občanů vlastníci tyto pozemky chápou jako nerovnost přístupu k vlastníkům stejných pozemků a tedy protiústavní a diskriminační 3) otevírá možnosti soukromých developerských subjektů finančně profitovat z navýšeného výškového regulativu na úkor zprznění estetického rázu stávající původní zástavby kolonií rodinných domků z třicátých resp. padesátých let minulého století 4) navýšený výškový regulativ o 2 podlaží přináší benefit pouze současnému vlastníkovi pozemku a zároveň přináší přímé negativní dopady na vlastníky přilehlých pozemků a obyvatele žijících v bezprostředním okolí.

Nepodléhejte tlaku těchto zájmových skupin, které nezajímá rozvoj města pro blaho jeho obyvatel, ale jen a pouze jejich finanční zisk a vliv.

**Námítka NCH Dev 1**

1. Námítka: Vlastník žádá o navýšení výškové regulace ve vyznačeném čtverci ze 4 RNP na 6 RNP v lokalitě 181 / Nad Úvozem. Dle přílohy navrhujeme novou výškovou regulaci z úrovně 4 na úroveň 6 a to z důvodu stávající zástavby, která tuto výšku má. Současný návrh metropolitního plánu navíc nereflextuje současný stav lokality. Bytové domy v dotčených čtvercích výškové regulace lokality již převyšují ve stávající podobě výškovou regulaci. Návrh námítky považujeme za korekci Metropolitního plánu tak, aby zachycoval stávající stav a umožnil zodpovědné využití kapacit ploch nové zástavby obytných ploch Domníváme se totiž, že regulace stanovená pomocí čtverců, s pevně danými variantami výšek, předpokládá výšku čtverce jako maximální možný limit s tím, že je třeba ještě vzít v potaz výšky stávající okolní zástavby, nalézá-li se navrhovaný objekt ve stabilizovaném území. Výška je přitom stanovena v tzv. gridu, tedy síti nekorespondující s tvary a orientací územních a urbanistických celků, díky jejichž překrytí vzniká vysoká nepřesnost a vznik situací, kdy 1 objekt zasahuje do 4 různě vysokých čtverců, které jsou v měřítku 1:5000 těžko rozeznatelné a tak je i těžko rozeznatelné, kam spadají většinou částí, která by měla být určující pro jejich finální výšku. Výsledkem bude prodloužená doba hledání řešení kvůli vysoké nečitelnosti a nepřehlednosti současného návrhu, riziko takového přístupu je zbytečné a lze mu předejít. Výškový čtverec regulace pak totiž ztrácí na vážnosti, když se bude muset posuzovat stejně v bližším měřítku dle jiné metodiky. Postrádá tak jeho původní smysl a na mnoha místech by překážel zodpovědnému a maximálnímu využití území, které je už tak přirozeně regulováno např. denním osvětlením a jinými parametry stanovující možnou výšku. Na řadě míst nižší výškové hladiny čtverec situaci komplikuje, neboť nereflextuje urbanistický celek a jeho případnou rozmanitost. Toto má zcela zásadní negativní dopad na vlastníka nemovitostí a pozemků.

**Námítka NCH Dev 2**

2. Námítka: Vlastník žádá o opravu stanovení počtu RNP stavové části lokality 181/ Nad Úvozem. Vlastník se domnívá, že při zanesení stavových výšek RNP budov podél ulice K Beranovu došlo k chybě. Stávající budovy mají 5 NP. Bytové domy v dotčených čtvercích výškové regulace již převyšují ve stávající podobě výškovou regulaci uvedenou v návrhu MPP.

**Námítka NCH Dev 3**

3. Námítka: Vlastník žádá o snížení parametrického koeficientu rozvojové plochy 412/1812613 na UPmin = 20 %. Vlastník dotčených pozemků žádá o snížení parametrického koeficientu minimálního podílu uličních prostranství z důvodu zachování charakteru stávající zástavby. Zástavba stávajících bytových domů má nízký podíl uličních prostranství. Vlastník chce charakter této zástavby zachovat i v navazujících rozvojových plochách.

**Připomínka NCH Dev 4**

Námítka: Vlastník žádá o přehodnocení odůvodnění – vyhodnocování plánu návrhu MPP pro lokalitu 181/ Nad Úvozem.

Vlastník se domnívá, že návrh vyhodnocování plánu uvedený v odůvodnění KLO lokality 181 je podhodnocený a neodpovídá kapacitám zástavby, kterou je v lokalitě možné vytvořit. Nárůst počtu obyvatel v této lokalitě bude pravděpodobně vyšší než odůvodnění návrhu MPP ve výhledových rocích předpokládá. Vlastník se domnívá, že návrh vyhodnocování plánu uvedený v odůvodnění KLO lokality 181 je podhodnocený a neodpovídá kapacitám zástavby, kterou je v lokalitě možné vytvořit. Nárůst počtu obyvatel v této lokalitě bude pravděpodobně vyšší než odůvodnění návrhu MPP ve výhledových rocích předpokládá.

**1) Připomínka- Realizace školy, školky a okolního parku**

Žádám, aby v této lokalitě byla realizována škola a park, který zde byl schválen již při budování sídliště Barrandov. Žádám, aby byla zrušena smlouva/dohoda s developerem/vlastníkem pozemku a byla zde postavena škola, která zde měla stát již před více než 20 lety. Požaduji, aby jakákoli stavba, která zde bude postavena, zapadla do okolního rázu vzhledem, ale především množstvím pater. V lokalitě je enormní nedostatek veřejné vybavenosti (nejen škol, školek, ale i jiných veřejných prvků jako jsou parky, zeleň, hřiště apod.) Tato lokalita byla a měla být využita pro stavbu školy, školky, parku, ale kvůli machinaci s pozemky a vykoupením se dostala tato část do rukou developera, který zde chce stavět další domy. Podloží je navíc obrovská skládka, která nebyla během původní výstavby Barrandova odstraněna a nynější návrh developera několikanásobně přesahuje počet pater oproti okolní zástavbě.

**2) Připomínka-Rozšíření stavební uzavěry pro Holyň a soukromé vlastníky**

Žádám, aby lokalita Holyně byla logicky rozšířena o možnost zástavby, a to především v okolí již vzniklých cest a navazující zástavby. Požadujeme, aby okolí Holyně si zachovalo svůj ráz "vesnice v Praze" a aby byly dodrženy výškové parametry její zástavby. Barrandov se kvůli enormní výstavbě rozšiřuje směrem k Holyni, která je díky tomu utlačena a její obyvatelé nemohou plnohodnotně využít své pozemky, poněvadž jsou developery znehodnoceny a využity na zelené pásmo či jinak. Holyně se tak stala lokalitou, která již v současné době zažívá enormní nárůst lidí, což zapříčiňuje i zvýšení krádeží či jiných aktivit, které jsou pro místní dlouholeté obyvatele nežádoucí. Developerský projekt navrhuje 6 podlažní výškové budovy, které se do rázu vesnice nehodí, navíc zde realizuje pouze bytové jednotky, které nepřináší ani Barrandovu ani Holyni nic přínosného.

**3) Připomínka- Vytvoření komplexního návrhu zástavby s dostačující veřejnou vybaveností, a to výhradně na pozemcích developerů**

1) Žádám, aby tato oblast (mezi Holyní a Barrandovem) byla logicky a systematicky seskupena tak, aby již probíhající výstavba zajistila dostatek veřejného vybavení (školy, školky, parkování, zeleň atd.) nejen pro stávající, ale především pro další enormní nárůst nových obyvatel.

2) Žádám, aby developer/ři závazně a výlučně realizovali veškeré stavební aktivity pouze na svých pozemcích tak, aby nebyly v rámci jejich gigantické výstavby prezentovány pozemky



soukromých vlastníků jako jejich (viz aby nebyly pozemky soukromých subjektů znehodnoceny ve prospěch developera a využity na zelené pásmo, park či veřejné vybavení, jako jsou nyní).

3) Žádám, aby výstavba byla schválena jako celek se všemi důležitými aspekty veřejné vybavenosti, výškových limitů, parků a zeleně tak, aby v budoucnu nedošlo ke zjištění, že chybí dostatečná vybavenost.

4) Žádám, aby tato významná lokalita byla důsledně a kontinuálně sledována a kontrolována všemi subjekty, které chrání zájmy soukromých vlastníků, obyvatel i přírody.

5) Žádám, aby v rámci developerských aktivit v této oblasti, byly zkontrolovány všechny smlouvy, fakta a další okolnosti, které mají co dočinění s touto oblastí a byly znovu a důsledně prozkoumány odborníky, probrány s veřejností a přehodnoceny (ponechány/zrušeny). Aby byly v souladu s novými nařízeními Evropské unie (např. o ochraně klimatu) + aby k těmto jednáním byly přizvány i jednotlivé spolky a obyvatelé Barrandova, aby se mohly vyjádřit ke změnám a aby veškerá jednání probíhala za přítomnosti odborníků i široké veřejnosti. Tato enormní výstavba je schvalována MČ 5 na etapy, tudíž dochází k nescelenému území, které postrádá veškerou občanskou vybavenost a lokalita se stává pouze ubytovnou. Chybějící veřejná vybavenost je tak plánována do budoucna a již nyní je zřejmé, že k ní nemusí vůbec dojít, poněvadž není nikde závazně stanovena a změny územního plánu neustále probíhají a mění se dle aktuálního sestavení zastupitelů na MČ 5.

V územním plánu (projektu) není přesně definováno kde, kdy a co developer zajistí pro obyvatele v rámci svých pozemků (plány se neustále mění) + v současné době převážně využívá soukromé pozemky k tomu, aby prezentoval obyvatelům, že zajistí okružní park, les, potok apod. čímž cíleně znehodnocuje parcely, které nevlastní, ale využívá jejich kvalit ve svůj prospěch při prodeji nemovitostí v této lokalitě.

Jde o významnou lokalitu Prokopského údolí, kde si developeři udělali společně s MČ a dalšími úřady klondike a využívají tuto oblast bez ohledu na její význam, obyvatele atd. Výškové limity, % zastavěnosti, chybějící veřejná vybavenost a další značí pouze o tom, že nikdo z nich nemá zájem na tom, vytvořit zde příjemné prostředí pro obyvatele, ale pouze co nejvíce vytěžit z této oblasti, a to za každou cenu. Developer staví uprostřed polí, zatímco soukromí vlastníci, mající pozemky u silnice, v její blízkosti i v blízkosti jiných staveb, ale mají stavební uzávěry, poněvadž se údajně jedná o významnou lokalitu Prokopského a Dalejského údolí.

**Běťák - Modřanský háj Villas - výšková regulace**

V rozvojové ploše 413/149/2182 (Do Koutů) upravit stanovené výšky ze 4 na 2  
V současné době jsou tam již postaveny rodinné domky o 2 podlažích a není důvod tam mít 4

**Běťák - Za Sídlištěm**

V ulici Za Sídlištěm snížit výškovou hladinu ze 12 na 2  
Na parc. číslech 274/2, 275, 277/2, 278, 280, 284/2, 286/2, 287/2, 288 se jedná o zástavbu rodinnými domky

**Běťák - dům v lese**

Zmenšit zastavitelné území o tuto parcelu  
Dům, který na této parcele stojí byl postaven v rozporu s platným územním plánem

**Běťák - plocha pro rekreaci**

Západní část transformační lokality 411/149/2061 označit jako plochu pro rekreaci  
Dle ÚS Komořany

**Běťák - uliční propojení Kyslíková-Do Koutů**

Chybí uliční propojení 19b mezi ulicí Kyslíková a Do Koutů  
Podle územní studie Komořan by zde mělo být uliční propojení 19b. Toto propojení je nutné pro odlehčení ulic Revoluce a Do Koutů.

**Petr Běťák - občanská vybavenost**

Je nutno navýšit podíl občanské vybavenosti z 0% alespoň na 10%  
Podle územní studie Komořan zde má být centrum Komořan s obchody a občanskou vybaveností

**3 / Přípomínka**

Doplnit MŠ  
K výstavbě MŠ pro 112 dětí se zavázal Central Group ve smlouvě s MČ P12

**5 / Přípomínka**

Stanovit rekreační vybavenost  
V současné době se jedná o neudržovanou bývalou lesní školku s nefunkčním oplocením, která má potenciál pro vytvoření kvalitního parku pro rychle se rozrůstající lokalitu

Žádám, aby tento pozemek byl zastavitelný. Žádám, aby na daném pozemku, byla možná stavba rodinného domu.  
Pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území.

**Námítka k návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy týkající se pozemků parc.č. 1470 a 1471/1 v k.ú. Troja lokalita Pod Sklenářkou - Podhoří**

**Věc: námitka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemků parc.č. 1470 a 1471/1 v k.ú. Troja lokalita Pod Sklenářkou - Podhoří**

Jako vlastník předmětných pozemků uplatňuji v rámci připomínkového řízení námitku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemků parc. č. 1470 a 1471/1 na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, tak jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této námítky.

1) Jako vlastník uvedených pozemků, se již od roku 2014 opakovaně snažím prosadit na pozemcích parc.č. 1470 1471/1 zastavitelnou plochu s obytným využitím. Opakovaně upozorňuji na skutečnost, že oba zmíněné pozemky v žádném případě nejsou součástí jakékoliv ucelené zelené plochy. Předmětné pozemky jsou zcela oddělené komunikací Pod Sklenářkou na kterou navíc na severu navazuje rozsáhlá zastavitelná obytná plocha zahrnující pozemek parc.č. 1485/1 s obytným domem č.p. 285. Na jižní straně pozemky navazují na ulici Pod Hrachovkou a na

<p>západní straně tvoří jednoznačný funkční celek s navazujícími stavebními pozemky. Je prokazatelnou skutečností, že oba předmětné pozemky byly v minulosti dotčeny úpravou terénu a hutněnou zavážkou, což je zcela vylučuje z možného využití jako městské přírodní plochy. Z urbanistického hlediska je zřejmý zcela iracionální výkroj zastavitelného území, který ignoruje existující dopravní obslužnost obou pozemků včetně jejich připojení na inženýrské sítě. Tuto iracionalitu návrhu Metropolitního plánu, tak dokresluje na předmětných pozemcích zcela uměle a bez jakékoliv souvislosti vytvořený pruh zeleně, který je navíc od stávající zeleně tvořeně svahem Sklenářka zcela odříznutý komunikací Pod Sklenářkou. Další kuriozitou je technicky nezastavitelný břeh parc.č. 1469, který tvoří s pozemkem parc.č. 1470 jeden funkční celek, který je naopak součástí zastavitelného obytného území (OB-B).</p>					
<p>2) Dále upozorňuji zpracovatele Metropolitního plánu na skutečnost, že pozemky parc.č. 1470 a 1471/1 byly vždy historicky odděleny od zalesněného svahu u Sklenářky nejen komunikací Pod Sklenářkou, ale i historickým oplocením obou pozemků. Dále oba pozemky byly v minulosti dlouhodobě využívány k sezónnímu bydlení (na pozemcích stály rekreační chaty) a oba pozemky byly přes sto let zahrádkářským způsobem intenzivně využívány. Tyto fakta dále doplňuje skutečnost, že předmětné pozemky jsou svým tvarem a profilem zcela odlišné od zalesněného svahu Sklenářka a navíc jsou bez jakéhokoliv trvalého porostu. Uvedená fakta, historický způsob užívání a objektivní stav u obou uvedených pozemků usvědčují zpracovatele Metropolitního plánu z nesprávného posouzení věci a rozhodnutí bez jakékoliv znalosti skutečného stavu u obou pozemků.</p>					
<p><b>Závěr:</b> <b>Vlastník předmětných pozemků požaduje, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jeho námitce a na základě závažných skutečností uvedených pod body 1) a 2) provedl změnu návrhu Metropolitního plánu tak, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této námitky.</b></p>					
369	MHMPXPJ0LDR6	Námitka	MHMPXPJ0LDR6	2997816	Nesouhlas
<p><b><u>Námitka k návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy týkající se pozemku parc.č. 773 v k.ú. Vokovice lokalita Divoká Šárka</u></b></p>					
<p><b>Věc: námitka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemku parc.č. 773 v k.ú. Vokovice lokalita Divoká Šárka</b></p>					
<p>Jako vlastník předmětného pozemku uplatňuji v rámci připomínkového řízení námitku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemku parc. č. 773 na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, tak jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této námitky.</p> <p>1) Jako vlastník uvedeného pozemku, se již od roku 2014 snažím prosadit na celém pozemku parc.č. 773 zastavitelnou plochu s obytným využitím. V této souvislosti opakovaně upozorňuji na skutečnost, že předmětný pozemek je nedílnou součástí historického obytného a hospodářského areálu Želivka. Předmětný pozemek je již částečně zastavěn hospodářskými a obytnými objekty, komunikacemi a nádvořím. Zbývající nezastavěná část je intenzivně využívána jako technické zázemí hospodářského areálu a dále jako užitná a částečně okrasná zahrada. Tuto skutečnost navíc podtrhuje i stávající Územní plán, který západní polovinu předmětného pozemku určuje jako zastavitelnou obytnou plochu OB. Pozemek parc.č. 773, tak tvoří spolu se všemi severně navazujícími pozemky jeden funkční celek, kterým je historický dvůr Želivka. Existence tohoto dvoru sahá až do středověku. Návrh Metropolitního plánu, tak v případě pozemku parc.č. 773 s velkou mírou arogance ignoruje nejen současný stav, ale především prokazatelné historické souvislosti trvající od středověku až do dneška.</p>					
<p>2) Dvůr Želivka, má z hlediska širších vztahů v lokalitě Divoká Šárka, nenahraditelnou funkci. Navazuje na další významnou usedlost Čertův mlýn a dotváří tak historickou síť dvorů obhospodařujících předmětné území. Dvůr Želivka založili již premonstráti ze Strahova a název obdržel podle kláštera v Želivu. Původně byl dvůr mnohem rozlehlejší z důvodu provádění hospodářské (zejména lesnické) činnosti v této oblasti. Na celém pozemku parc.č. 773 lze stále nalézt zbytky původních hospodářských staveb a zařízení. Vzhledem k těmto velice závažným historickým faktům a souvislostem, žádám zpracovatele Metropolitního plánu, aby opravil návrh tak, aby odpovídal nejen současnému stavu ale zejména historické rozloze a též historickému významu dvora Želivka.</p>					
<p>3) Jako vlastník pozemku pac.č. 773 upozorňuji zpracovatele Metropolitního plánu na skutečnost, že již na tomto pozemku připravuji stavební záměry v souladu s platným územním plánem a v případě schválení návrhu Metropolitního plánu budu nucen požadovat náhrady škody za znehodnocení tohoto pozemku. V tomto případě se nejedná o veřejně prospěšné stavby.</p>					
<p><b>Závěr:</b> <b>Vlastník pozemku požaduje, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jeho námitce a na základě závažných skutečností uvedených pod body 1) až 3) provedl změnu návrhu Metropolitního plánu tak, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této námitky.</b></p>					
369	MHMPXPJ0LDS1	Námitka	MHMPXPJ0LDS1	3001452	Nesouhlas
<p><b><u>Námitka k návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy týkající se pozemků parc.č. 1470 a 1471/1 v k.ú. Troja lokalita Pod Sklenářkou - Podhoří</u></b></p>					
<p><b>Věc: námitka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemků parc.č. 1470 a 1471/1 v k.ú. Troja lokalita Pod Sklenářkou - Podhoří</b></p>					
<p>Jako vlastník předmětných pozemků uplatňuji v rámci připomínkového řízení námitku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemků parc. č. 1470 a 1471/1 na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, tak jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této námitky.</p> <p>1) Jako vlastník uvedených pozemků, se již od roku 2014 opakovaně snažím prosadit na pozemcích parc.č. 1470 1471/1 zastavitelnou plochu s obytným využitím. Opakovaně upozorňuji na skutečnost, že oba zmíněné pozemky v žádném případě nejsou součástí jakékoliv ucelené zelené plochy. Předmětné pozemky jsou zcela oddělené komunikací Pod Sklenářkou na kterou navíc na severu navazuje rozsáhlá zastavitelná obytná plocha zahrnující pozemek parc.č. 1485/1 s obytným domem č.p. 285. Na jižní straně pozemky navazují na ulici Pod Hrachovkou a na západní straně tvoří jednoznačný funkční celek s navazujícími stavebními pozemky. Je prokazatelnou skutečností, že oba předmětné pozemky byly v minulosti dotčeny úpravou terénu a hutněnou zavážkou, což je zcela vylučuje z možného využití jako městské přírodní plochy. Z urbanistického hlediska je zřejmý zcela iracionální výkroj zastavitelného území, který ignoruje existující dopravní obslužnost obou pozemků včetně jejich připojení na inženýrské sítě. Tuto iracionalitu návrhu Metropolitního plánu, tak dokresluje na předmětných pozemcích zcela uměle a bez jakékoliv souvislosti vytvořený pruh zeleně, který je navíc od stávající zeleně tvořeně svahem Sklenářka zcela odříznutý komunikací Pod Sklenářkou. Další kuriozitou je technicky nezastavitelný břeh parc.č. 1469, který tvoří s pozemkem parc.č. 1470 jeden funkční celek, který je naopak součástí zastavitelného obytného území (OB-B).</p>					
<p>2) Dále upozorňuji zpracovatele Metropolitního plánu na skutečnost, že pozemky parc.č. 1470 a 1471/1 byly vždy historicky odděleny od zalesněného svahu u Sklenářky nejen komunikací Pod Sklenářkou, ale i historickým oplocením obou pozemků. Dále oba pozemky byly v minulosti dlouhodobě využívány k sezónnímu bydlení (na pozemcích stály rekreační chaty) a oba pozemky byly přes sto let zahrádkářským způsobem intenzivně využívány. Tyto fakta dále doplňuje skutečnost, že předmětné pozemky jsou svým tvarem a profilem zcela odlišné od zalesněného svahu Sklenářka a navíc jsou bez jakéhokoliv trvalého porostu. Uvedená fakta, historický způsob užívání a objektivní stav u obou uvedených pozemků usvědčují zpracovatele Metropolitního plánu z nesprávného posouzení věci a rozhodnutí bez jakékoliv znalosti skutečného stavu u obou pozemků.</p>					
<p><b>Závěr:</b> <b>Vlastník předmětných pozemků požaduje, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jeho námitce a na základě závažných skutečností uvedených pod body 1) a 2) provedl změnu návrhu Metropolitního plánu tak, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této námitky.</b></p>					
369	MHMPXPJ0LDUR	Námitka	MHMPXPJ0LDUR	3001876	Nesouhlas
<p><b><u>Troja, lokalita K Pazderkám, poz. parc. č. 1115/1</u></b></p>					
<p><b>Věc: námitka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemku parc.č. 1115/1 v k.ú. Troja lokalita K Pazderkám</b></p>					
<p>Jako vlastník pozemku uplatňuji v rámci připomínkového řízení námitku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemku parc. č. 1115/1 na zastavitelnou rozvojovou plochu sportovně-rekreační, tak jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této námitky.</p>					

1) Vlastník pozemku se již od roku 2014 opakovaně snažil prosadit na pozemku parc.č. 1115/1 zastavitelnou plochu s obytným využitím. Těmto jeho návrhům nikdy nebylo vyhověno. Předkladatel námítky dále opakovaně upozorňoval na diskriminační a korupční přístup a jednání státní správy a samosprávy, při kterém hl.m. Praha, šlo takzvaně na ruku investorovi rozsáhlého obytného projektu Velká Skála a vlastníky sousedních pozemků, kteří odmítli své pozemky tomuto investorovi prodat, v jejich požadavcích zcela ignorovala. Výsledkem je stav, kdy na pozemek parc.č. 1115/1, který přímo sousedí s komunikací K Pazderkám, je z urbanistického hlediska zcela iracionálně umísťována zeleň (ZMK), zatímco jižním směrem vedoucí rozsáhlé pozemky brutálně zasahující do významné krajinné zeleně byly schváleny jako stavební pro obytné účely. Na tomto případě je zřetelně vidět zcela diskriminační, nelogický, a především nespravedlivý postup státní správy a samosprávy, při kterém je bez ohledu na urbanistické zásady a ochranu životního prostředí upřednostňován zájem jednoho developera na úkor „malých“ vlastníků sousedních pozemků.

2) Vlastník pozemku parc.č. 1115/1 po osmi letech trvající neúspěšné snahy prosadit na tomto pozemku obytnou funkci, tak byl přinucen změnit názor a navrhnout na ploše celého pozemku zastavitelnou rozvojovou plochu sportovně-rekreační. Rodina vlastníka pozemku má úzký vztah ke sportovní kynologii, agility a obecně obedienci. Na tomto svém pozemku bychom chtěli vybudovat zařízení pro tuto činnost. S ohledem na povahu této činnosti, nelze plochy s tímto využitím začleňovat do sportovně-rekreačních ploch běžně využívaných veřejností, a je zapotřebí, aby takováto plocha byla do jisté míry izolovaná. Pozemek parc.č. 1115/1 je pro tento účel velmi vhodný. Je dobře přístupný a v jeho těsné blízkosti bydlí velký počet majitelů psů, kteří musí za touto službou dojíždět do značně vzdálených klubů a středisek. Je mimo jakoukoliv pochybnost, že poptávka po této službě v dané lokalitě násobně přesahuje kapacitní možnosti pozemku parc.č. 1115/1. Předkladatel námítky dále upozorňuje na skutečnost, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu nevezal v úvahu akutní potřebu takovýchto ploch.

**Závěr:**  
**Vlastník pozemku požaduje, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jeho námítce a na základě závažných skutečností uvedených pod body 1) a 2) provedl u pozemku parc.č. 1115/1 změnu návrhu Metropolitního plánu tak, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této námítky.**

**Námítka k návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy týkající se pozemků parc.č. 707/8 a 707/9 v k.ú. Přední Kopanina lokalita Lipská**

**Věc: námítka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemků parc.č. 707/8 a 707/9 v k.ú. Přední Kopanina lokalita Lipská**

Jako vlastník předmětného pozemku uplatňuji v rámci připomínkového řízení námítku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemku parc. č. 707/8 na zastavitelnou rozvojovou plochu s produkčním využitím, tak jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této námítky.  
1) Vlastník pozemků parc.č. 707/8 a 707/9 je toho názoru, že zpracovatel návrhu Metropolitní plánu v rámci této lokality postupoval nelogicky, nesprávně a především diskriminačně. Důvodem pro tato tvrzení je skutečnost, že rozsáhlé plochy v k.ú. Ruzyně, které navazují na předmětný pozemek západním a jiho-západním směrem, jsou v platném Územním plánu hl.m. Prahy chráněnou zelení, která zahrnuje suché nádrže a poldry (SUP), vodní toky a plochy (VOP) a louky a pastviny (NL) a přesto je zpracovatel šmahem jako celek zahrnul do zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím plochy. Jedná se o rozsáhlý soubor pozemků včetně mnohohektarových pozemků parc.č. 2601/3 a 2606/5. Je zajímavé, že tyto plochy byly při tvorbě stávajícího Územního plánu deklarovány jako vysoce důležité z hlediska ochrany životního prostředí, zachování vody v krajině, nezbytné biodiverzity a celé řady dalších aspektů ochrany životního prostředí. Žádná z těchto zásadních enviromentálních překážek nezabránila zpracovateli Metropolitního plánu zahrnout v k.ú. Ruzyně pozemky parc.č. 2606/5, 2601/3, 2609, 2601/3, 2601/7-8, 2604/1, 2604/5, 2606/5, 2609, 2611, 2612/3-6, 2886/11-12, 2886/14-15, 2973/10-14, 2973/21-22 do zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím. Ve srovnání s tímto postupem, na druhé straně komunikace Lipská ležící pozemek parc.č. 707/8, nikdy nebyl chráněnou plochou a nikdy neměl z hlediska životního prostředí není nikterak zásadní význam. Tento pozemek je silně dotčen městskou dopravní a inženýrskou infrastrukturou, a proto je pro produkční využití mnohem vhodnější nežli navazující pozemky na západní straně komunikace Lipská.

2) Vlastník pozemků parc.. 707/8 a 707/9 je i s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě 1) toho názoru, že umístění produkční plochy i na východní straně komunikace Lipská dává mnohem větší smysl, a to nejen z hlediska dopravní logiky, ale i s ohledem na skutečnost, že Přední Kopanina vůbec žádnou takovouto plochu na svém katastru nemá. Předkladatel této námítky by chtěl na předmětném pozemku zřídit odstavnou parkovací a odpočinkovou plochu.

**Závěr:**  
**Vlastník pozemků parc.č. 707/8 a 707/9 požaduje, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jeho námítce a na základě závažných skutečností uvedených pod body 1) a 2) a provedl změnu návrhu Metropolitního plánu tak, jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této připomínky.**

**Námítka k návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy týkající se pozemku parc.č. 1092 v k.ú. Nebušice lokalita K Truhlářce**

**Věc: námítka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemku parc.č. 1092 v k.ú. Nebušice lokalita K Truhlářce**

Jako vlastník předmětného pozemku uplatňuji v rámci připomínkového řízení námítku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemku parc. č. 1092 na nezastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím, tak jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této připomínky.  
1) Vlastník pozemku parc.č. 1092 intenzivně spolupracuje s neziskovou organizací Za sklem o.s. jejímž posláním je nabízet osobám s poruchou autistického spektra (PAS) takovou podporu, aby mohly žít, pracovat a vzdělávat se v běžném prostředí. Nemocní s PAS nejsou vnímáni individuálně, ale do veškeré léčby jsou zapojené i celé jejich rodiny. Vlastník pozemku společně s Za sklem o.s. zahajuje od 1.9.2022 provoz společného projekt léčebného centra v Praze Troji ulice Trojská. V tomto objektu budou aplikovány indoorové léčebné metody a procesy.

2) Indoorovou léčbu, by měla vhodně doplňovat i léčba outdoorová, pro kterou je pozemek parc.č. 1092 mimořádně vhodný, a proto se s jeho využitím pro tento účel dlouhodobě počítá. V přírodě jsou aplikovány jiné postupy a techniky léčby, které není možné suplovat v uzavřených prostorách. Bohužel povaha onemocnění si vyžaduje i v případě outdoorové léčby neveřejný prostor, aby nedocházelo k narušení léčby ze strany třetích osob. Nemocní se v takovémto chráněném prostoru, učí pod dohledem odborných pracovníků zvládat pobyt a pohyb v přírodním prostředí.

3) Je zřejmé, že Metropolitní plán nemůže pamatovat na všechny specifické nároky nejružnějších skupin obyvatelstva. Nicméně v tomto případě je určitá empatie zpracovatelů Metropolitního plánu nezbytná. Vlastník pozemku zde upozorňuje na závažnou skutečnost, že poruchou autistického spektra (PAS) jsou již postižena dvě procenta dětí a této počet neustále roste. V rámci Prahy a jejího okolí, se tak jedná o tisíce případů dětí vyžadujících odbornou pomoc. Přes takto velké rozšíření tohoto onemocnění, existuje v Praze pouze několik indoorových zařízení, ale žádné outdoorové. Tato námítka má toto závažné pochybení státní správy a samosprávy částečně napravit.

**Závěr:**  
**Vlastník pozemku parc.č. 1092 požaduje, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jeho námítce a na základě závažných skutečností uvedených pod body 1) až 3) provedl změnu návrhu Metropolitního plánu tak, jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této připomínky.**

**Námítka k návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy týkající se části pozemku parc.č. 1444 v k.ú. Košíře lokalita Jinonická**

**Věc: námítka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u části pozemku parc.č. 1444 v k.ú. Košíře lokalita Jinonická**

Jako vlastník předmětného pozemku uplatňuji v rámci připomínkového řízení námítku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u části pozemku parc. č. 1444 na

zastavitelnou plochu s obytným využitím, tak jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této připomínky.  
1) Vlastník pozemku parc.č. 1444 opakovaně a celou řadu let upozorňuje zpracovatele návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy na závažnou chybu v stanovení hranice zastavitelné plochy s obytným využitím v případě pozemku parc.č. 1444. Východní část tohoto pozemku je i ve stávajícím Územním plánu určena jako zastavitelná obytná plocha – OB. V rozporu se všemi urbanistickými zásadami, východní hranice zastavitelného území u předmětného pozemku, zcela ignoruje východní hranice zastavitelného území u sousedních stavebních pozemků, které tvoří s předmětným pozemkem jednu uliční frontu.

2) Chybné stanovení východní hranice zastavitelného území u pozemku parc.č. 1444, prokazuje i fakt, že při stávajícím tvaru, nesmyslném zalomení, a minimální hloubce nelze na takto definované zastavitelné části realizovat jakoukoliv obytnou zástavbu. Vlastník pozemku nechápe, jak je možné, že je bez jakékoliv racionální úvahy opakovaně překreslován zjevný urbanistický nesmysl. Uvedený postup je též prokazatelně diskriminační, neboť všechny sousední pozemky (severním i jižním směrem) mají na východní straně identickou zeleň a přesto mají východní hranici zastavitelného území stanovenou tak, že jejich vlastníkům umožňuje zastavitelnou plochu stavebně využít, což v případě mého pozemku neplatí. Z těchto důvodů by měla být východní hranice zastavitelného území u mého pozemku logicky posunuta východním směrem do stejné linie jak je tomu u sousedního pozemku parc.č. 1446/1.

**Závěr:**  
**Vlastník pozemku parc.č. 1444 požaduje, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jeho námitce a na základě závažných skutečností uvedených pod body 1) a 2) odstranil nesmyslný stav a provedl změnu návrhu Metropolitního plánu tak, jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této připomínky.**

**1) Námitka- Jinonice lokalita Mezi rolemi**

**Věc: námitka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemku parc.č. 1073/20 v k.ú. Jinonice lokalita Mezi rolemi**

Jako vlastník předmětného pozemku uplatňuji v rámci připomínkového řízení námitku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u části pozemku parc. č. 1073/20 na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, tak jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této připomínky.  
1) Vlastník pozemku parc.č. 1073/20 upozorňuje zpracovatele návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy na závažný diskriminační přístup, kdy v případě východním směrem sousedních pozemků parc.č. 1073/2 a 1073/23 bylo akceptováno zastavitelné území, které se výrazně zakusuje do Prokopského údolí a na pozemcích jsou vzrostlé stromy. Vlastník pozemku tento diskriminační přístup nechápe, protože na jeho pozemku je pole, jehož severní část je navíc zaklíněna do stávající obytné zástavby.

2) Stejný diskriminační přístup, který je popsán v bodě 1) zpracovatel návrhu Metropolitního plánu uplatnil i u pozemku parc.č. 1037, který sousedí v západním směru a jehož převažující část tvoří zastavitelné obytné území.

3) Vlastník pozemku parc.č. 1073/20 nechápe proč alespoň část tohoto pozemku, která je zaklíněna mezi sousední zastavitelné plochy. Rozšíření zastavitelné plochy u severní části pozemku parc.č. 1073/20 logicky zarovnává hranici zastavitelného území a navíc žádným způsobem nezasahuje do stávající zeleně Prokopského údolí.

**Závěr:**  
**Vlastník pozemku parc.č. 1073/20 požaduje, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jeho námitce a na základě závažných skutečností uvedených pod body 1) až 3) provedl změnu návrhu Metropolitního plánu tak, jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této připomínky**

**Námitka k návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy týkající se pozemku parc.č. 1622/34 v k.ú. Ďáblice lokalita Řepná**

**Věc: námitka požadující změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u pozemku parc.č. 1622/34 v k.ú. Ďáblice lokalita Řepná**

Jako vlastník předmětného pozemku uplatňuji v rámci připomínkového řízení námitku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy u celé plochy pozemku parc. č. 1622/34 z nezastavitelné rekreační plochy na zastavitelnou rozvojovou plochu s produkčním využitím, tak jak je graficky znázorněno v příloze č. 1 této námitky.  
1) Vlastník pozemku a uplatňovatel námitky je osobou, která již řadu let provozuje v katastru Ďáblic rozsáhlou zemědělskou činnost. V rámci této činnosti je zemědělsky obhospodařováno přes 100 ha zemědělských pozemků zejména pro rostlinou výrobu ale částečně i živočišnou výrobu. Kromě mé osoby se touto činností v katastru Ďáblic zabývá pouze společnost Agro Kmínek s.r.o.. V rámci této námitky musím upozornit na skutečnost, že se zpracovatel návrhu Metropolitního plánu dopustil zásadní chyby, když v koncepci tohoto plánu zcela opomněl vytvořit servisní plochy nezbytné pro obhospodařování rozsáhlých ploch zemědělské půdy v katastru Ďáblic. Situace je naprosto katastrofální, neboť veškeré zázemí pro obhospodařování okolních polností bylo situováno do sedmi historických statků, které se nacházejí v centru Ďáblic. Městská část Praha – Ďáblice v souladu s názory občanů, odmítá aby náročná zemědělská činnost probíhala v centru obce. Důvody jsou zcela jednoznačně zvýšená prašnost, hluchnost, zápach a při sklizních nepřetržitý provoz při kterém není možné dodržet noční klid atd.. Poslední dva zemědělské provozy jsou prováděny na ploše ve statku U Parkánu 24/3 a ve statku U Parkánu 30/4. Z těchto prostor jsou oba provozovatelé vytlačováni s doporučením, aby svou činnost prováděli někde v okrajové části obce. Záměr městské části Praha – Ďáblice i vlastníků těchto statků je revitalizovat tyto poslední zemědělské areály ke zcela jiným účelům.

2) Stávající Územní plán hl.m. Prahy, a stejně tak i návrh Metropolitního plánu hl.m. Prahy vůbec nezohledňuje kritickou situaci popsanou v bodě 1). Oba uvedení provozovatelé zemědělské činnosti by se rádi přesunuli do okrajové části obce, ale bohužel žádná k tomuto účelu vymezená není. Po dohodě s vedením městské části Praha – Ďáblice, bylo nalezeno řešení v podobě vhodných ploch na konci ulice Řepné, která obkružuje celý pozemek parc.č. 1622/34. Tento pozemek je pro účel servisní plochy pro zemědělskou činnost mimořádně vhodný z těchto důvodů:  
a) Pozemek má již zajištěnou plnou dopravní obslužnost.  
b) Na hranici pozemku jsou veškeré inženýrské sítě včetně důležitého plynu.  
c) Pozemek je mimo obytnou zástavbu což představuje minimum rušivých vlivů pro obyvatele.  
d) Pozemek přímo navazuje na stěžejní obhospodařované zemědělské plochy, což znamená výrazné snížení transportů, přesunů hmot i ekologické zátěže.  
e) Pozemek je od okolních polí zcela oddělen neboť je doslova „obkroužen“ kapacitní komunikací a nepředstavuje tak, zásah do „volných“ ploch.

3) Vlastník pozemku a zároveň provozovatel zemědělské činnosti v katastru Ďáblic upozorňuje na skutečnost, že pokud ze strany zpracovatele návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy nedojde k nápravě vadného stavu, tak místní obhospodařování polností v Ďáblicích nebude do budoucna možné. To bude v praxi znamenat přímou likvidaci posledních zemědělců v této oblasti. Jedinou alternativou, by pak bylo zcela neekologické obhospodaření Ďáblických polností ze vzdálených středisek.

4) Pozemek parc.č. 1622/34 není součástí zemědělské krajiny v rovině s názvem Krajina Čakovické tabule, protože je od této plochy jednoznačně fyzicky oddělen moderní komunikací Řepná včetně chodníku a veřejného osvětlení.

5) Zpracovatel metropolitního plánu si ve svém návrhu doslova protiřečí, když do nezastavitelné rekreační lokality Ďáblice - Třebořadice a do těsného sousedství pozemku parc.č. 1622/34 umísťuje významnou komunikaci, kterou je nově navržený obchvat propojující komunikaci Za tráť s ulicí Řepná a Kostelecká. V tomto případě jde o brutální zásah do Krajiny Čakovické tabule, který navíc zcela degraduje navržený rekreační charakter lokality.



k jejímu částečnému záboru ve prospěch plochy parkové zeleně. Městská část Praha – Ďáblice, chce tímto docílit určité návaznosti na severo–jižně orientovaný pás parkové zeleně, který by tak mohl být svou délkou unikátní.

**Závěr:**

**Vlastníci pozemku plně v souladu s Městskou částí Praha Ďáblice požadují, aby zpracovatel návrhu Metropolitního plánu vyhověl jejich námitce a na základě závažných skutečností uvedených pod body 1) a 2) provedl změnu návrhu Metropolitního plánu tak, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této námitky.**

370	MHMPXPJ1Y8DX	Námitka	MHMPXPJ1Y8DX	2997000	Nesouhlas	nesouhlasím se změnou územního plánu na obytné území nesouhlasím se změnou územního plánu na obytné území, je to příliš násilná velká změna z území pro nerušící výrobu, navrhuji změnu na smíšené území, z důvodu využívání pozemku dle současného územního plánu a proto jsme pozemek kupovali.
371	MHMPXPJ0QRZJ	Námitka	MHMPXPJ0QRZJ	2997001	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
371	MHMPXPJ0QRZJ	Námitka	MHMPXPJ0QRZJ	2997002	Nesouhlas	Jakožto vlastník příslušného pozemku podávám ve smyslu platných předpisů následující námitku: 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.
372	MHMPXPJ2UG76	Námitka	MHMPXPJ2UG76	2997003	Nesouhlas	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. <b>Námitka Zeta 1</b> Námitka: Vlastník žádá o navýšení výškové regulace ve vyznačeném čtverci ze 2 RNP na 4 RNP v lokalitě 603/ Beranov. Odůvodnění: Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím 413/603/2032 v současném návrhu MPP neumožňuje výstavbu vyšší než 2 RNP. Lokalita však navazuje na stávající zástavbu bytových domů o 5 NP. Zachování výškové hladiny a objemu zástavby při ulici K Beranovu je z urbanistického hlediska žádoucí. Vlastník se domnívá, že návrh 2 RNP není účelný. V tomto místě platný územní plán hl. m. Prahy navrhuje plochu VN-D, která umožňuje výstavbu vyšší než je 2 RNP (návrh MPP). Míry využití území D lze sice dosáhnout i při 2 RNP, výrazně by se však zvýšila zastavěná plocha bloků a došlo by k neměstvorné změně charakteru území. Rozmělnění městské ulice do nízkopodlažní halové zástavby je z pohledu kvality prostředí problematické.
373	MHMPXPJ1ZR44	Námitka	MHMPXPJ2UI9I	2997005	Nesouhlas	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). Námitku naše Společnost podává proti stanovenému rozmezí podlažnosti 4 v Dotčeném území. 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 určité 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.

373	MHMPXPJ2UI9I	Námitka	MHMPXPJ2UI9I	2997005	Nesouhlas	V případě dotazů jsme samozřejmě připraveni shora uvedené projednat. 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). Námitku naše Společnost podává proti stanovenému rozmezí podlažnosti 4 v Dotčeném území. 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 určité 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.

V případě dotazů jsme samozřejmě připraveni shora uvedené projednat.

**Proti změně územního plánu Praha 8 - Bohnice-Čimice-Trója**  
Jsem zásadně proti změně územního plánu v lokalitě Bohnice, Čimice, Trója, Velice mě udivuje, že namísto toho, aby Magistrát chránil životní prostředí obyvatel Prahy, podporuje developery v nesmyslném rozrůstání domů!! Bude další nápor na dopravu , mnohem horší ale je, že navržená změna ruší spoustu zeleně kolem nás , ruší i možnost parkování, dokonce jsem viděla i rušení sportovního areálu kvůli výstavbě nových domů!! Změna plánu zhoršuje zásadně životní podmínky obyvatel sídlíšť!! Nevím, co si můžu myslet o úřednících, kteří takové změny podporují !!

Jako vlastník parcely č. 1184/40, k.ú. Hlubočepy P5, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 5362 podávám Námitku a zásadně Nesouhlasím, aby tato parcela byla v tomto nově představeném Metropolitním plánu pro Prahu zahrnuta do Okružního parku podle poslední, již několikáté studie, od A69, tzv. Fáze II. Barrandov spadala do plochy vymezené jako veřejné prostranství - Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím.

Vzhledem ke všeobecně stále více složitější situaci bydlení v Praze, kterou řeším s Prahou 5 a MHMP již více než 15 let (Z 2873), nedošlo ze strany těchto úřadů k žádné věcné komunikaci, ani snaze problém řešit. Z jakého důvodu jsou podle současného územního plánu sousedící parcely v k.ú. Hlubočepy P5 č. 1184/4 a 1184/67 zahrnuty do kategorie OB a má parcela č. 1184/40 je “vykousnutá” a spadá do NL?

Připomínám, že pokud by došlo k užívání pozemku jako veřejného prostranství vůli mé osoby navzdory, jednalo by se o formu diskriminace a protiprávní jednání, které by zakládalo nárok na vydání bezdůvodného obohacení za neoprávněné užívání pozemku v soukromém vlastnictví. Dále plochy typu ZMK apod. jsou navíc plochy typicky využívané pro veřejnosti přístupná veřejná prostranství. Vymezení veřejného prostranství na soukromém pozemku tak představuje zásadní omezení vlastnického práva, které zásadně není možné bez souhlasu vlastníka pozemku.

Pokud předchozích 5 územních studií potvrdilo věcnou správnost rozvoje dané oblasti způsobem, kdy je pozemek zařazen do zastavitelných ploch, není na místě upřednostnit ojedinělou studii, u které navíc vyvstává podezření, že spíše než na objektivním zhodnocením skutečných podmínek v území, byla vyhotovena v návaznosti na externí tlaky.

Osobně jsem na základě uvedených příslibů a řešení uvedenému v 5 územních studiích nabyl legitimní očekávání, že k umožnění výstavby na mém pozemku dojde. Ochrana legitimního očekávání je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například nález Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 420/09). Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195). Pokud by došlo ke schválení změny platného ÚP č. Z 3833 a Z 3563, tak takové rozhodnutí by zcela pomíjelo jak ohledy na mé vlastnické právo, tak ochranu jeho legitimního očekávání.

Z výše uvedených důvodů žádám o vypuštění pozemku parc. č. 1184/40, k. ú. Hlubočepy, z plochy Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím. Zároveň žádám o zařazení pozemku parc. č. 1184/40, k. ú. Hlubočepy do některé z ploch pro bydlení. V opačném případě by došlo k nezákonnému a neproporcionálnímu zásahu do mého vlastnického práva. Proto navrhuji, aby se koncepce využití pozemku navrátila k dřívějšímu konceptu odpovídajícímu mému legitimnímu očekávání zahrnutých v předešlých 5 studiích. Příklad viz příloha: Studie z 2014/16

Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby - viz detail podání.

Podatelé jsou spoluvlastníky nemovitostí parc. č. 53/6, 53/5, 53/4, 53/3, 53/1 a 53/2 v k.ú. Braník a budovy č. p. 22 na tomto pozemku, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1904. Představeným návrhem je dotčeno naše vlastnické právo, neboť přímo souvisí s našimi nemovitostmi.

#### **Námitka č. 1**

Nesouhlasíme s navrhovanou výškovou regulací v okolí našich nemovitostí  
Naše nemovitosti patří k původním, a tedy nejstarším zástavbám v Braníku a tvoří součást původní historické obce Braník.

V platném Územním plánu jsou vymezena dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí s cílem chránit jejich urbanistické hodnoty, zejména charakter zástavby (převažující výškové hladiny a typické tvary střech). Tato ochrana v podobě výškové a prostorové regulace je v platném Územní plánu stanovena v oddílu 7b) Výšková regulace odst. (8) následovně:

*(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí Je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.*

Smyslem citovaného ustanovení odst. (8) je zajištění ochrany a regulace kulturních hodnot historické (původní) zástavby v hl. m. Praze.

Navrhovaná změna, kterou zavádí Metropolitní plán v podobě výškové regulace pro celé území hl. m. Prahy je v našem případě nepřijatelná. Sousedící zástavba, která tvoří historické jádro Braníka, je vysoká cca. 9m (tedy dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha) a drží jistý výškový charakter zástavby.

Metropolitní plán přináší regulaci pomocí čtvercového rastru 100m x 100m, který není dostatečně citlivý k území a nebere ohledy na rozhraní různých forem a charakterů zástavby. Tam, kde je dle platného Územního plánu jasně zakreslená hranice stanovující zákaz výškových staveb chránící historická jádra, tak čtvercový rastr toto prolamuje tím, že umožňuje zahrnutí

vícepodlažní objekty do nižší zástavby. Toto výškové rozmezí vytváří rozsáhlý prostor správního uvážení stavebního úřadu, včetně vystavení úřadu nejrůznějším tlakům vedoucím k umístění vyšší zástavby do nízké, historické zástavby, a tak k jejímu znehodnocení.

Snaha maximalizovat výtěžnost z parcely povede k vyrovnaní výšek ve čtverci.

Např: v našem případě je toto navyšování reálnou hrozbou. Jak jsme zmínili, tak sousedící nemovitosti mají 2 nadzemní podlaží. Ovšem přes silnici, naproti, je bytový dům o 4 nadzemních podlažích. Podle návrhu metropolitního plánu je zde stanovena výška 4 RNP. 1 sousední parcela je určena pro výstavbu a tak by, dle navrhovaných pravidel, zde mohla vzniknout vysoká zástavba. Toto je navíc ještě možné navýšit dle §27 Pražských stavebních předpisů o ustupující podlaží, šikmou střechu s podkrovím, či jinak prostorové řešení střechy.

Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy i hodnotu našich nemovitostí. Malebný charakter historického jádra obce je i důležitou přidanou estetickou a krajinnou hodnotou.

Navrhovaný záměr výškové regulace, který přináší Metropolitní plán je jednoznačně nepřiměřeným zásahem do našich vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem, kdy v našem případě umožňuje umístění vyšší zástavby, nežli je zástavba dosavadní, a to i o 3 nadzemní podlaží. V důsledku výše uvedeného by to pro nás nepříznivě ovlivnilo pohodu bydlení v klidné zástavbě, snížení hodnoty naší nemovitosti (v důsledku vyšší zástavby, zastínění, okna směřující k nám do dvora, atd.), ztrátu soukromí a zhoršení způsobu žití v lokalitě.

Nejstarší zástavba podél ulic Stará cesta. Branická a Školní zde má tradičně zorganizované pozemky, které mají vnitrobloky se zahradou přiléhající k přírodní památce Branické skály a Školní vrch a tím, že by bylo nyní umožněno vyššímu objektu dostat se do bližší pozice, tak by to pro nás znamenalo ztrátu soukromí a kvality užívání zahrady a dvora.

Na základě výše uvedeného žádáme, aby byla v návrhu Metropolitního plánu upravena výšková regulace dle námi popsaného odůvodnění následovně; podél ulic Stará cesta. Branická do ulice Školní bude snížen výškový regulativ na číslo 2.

**Námítka č. 2**

Nesouhlasíme s vypuštěním výškového regulativu a grafického zákresu pro dochované historické jádro obce Braník. Hlavní město Praha je složeno z desítek dříve samostatných měst a obcí různého typu a vzniklých v různých historických etapách, které mají díky tomu dodnes velmi rozdílný charakter. Jedná se o tzv. historická jádra bývalých samostatných obcí. Ta jsou vymezena ve stávajícím územním plánu s cílem chránit jejich urbanistická hodnoty, zejména charakter zástavby (převažující výškové hladiny, podlažnost a typická tvary střech).

Tato historická jádra bývalých obcí mají specifický význam a to jak z kulturního, tak památkového nebo urbanistického hlediska. Ačkoli historická jádra bývalých obcí nejsou chráněna dle Památkového zákona (památkové rezervace a zóny), tak je nesporné, že stará (původní) zástavba v těchto lokalitách má významné architektonické a urbanistické hodnoty a jde o hodnotné stavby, kde má být kladen respekt k původní kompozici zástavby (§18 odst.4 Stavebního zákona). Tuto ochranu právě stanovuje platný Územní plán.

Namísto toho, aby Metropolitní plán přejal ochrannou regulaci z platného Územního plánu, tak přichází s výškovou regulací pro celé území hl. m. Prahy. Onen výškový regulativ je značně rozporuplný (viz. předešlá námítka). Platný Územní plán, krom výškové hladiny, navíc zpřesňuje ochranu historicky cenných staveb, když stanovuje nutnost respektování charakteru zástavby, struktury veřejného prostranství, podlažnost, střešní krajinu, a to vše s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům Prahy.

Zvýše uvedeného je tedy zřejmé, že platný Územní plán poskytuje dochovaným historickým jádrům obcí vyšší ochranu nežli návrh Metropolitního plánu, který stanovuje pouze výškovou regulaci.

Vzhledem k výše uvedené změně, kterou přináší Metropolitní plán, se cítíme být dotčeni na vlastnických právech k našim nemovitostem a máme oprávněnou obavu v možné vyšší zástavbě, ztrátě kvality a pohody bydlení, znehodnocení stability území, které by vedlo ke znehodnocení našich nemovitostí.

Žádáme proto, aby byl do Metropolitního plánu doplněn grafický zákres hranice dochovaného historického jádra obce Braník dle ÚAP hl. m. Prahy a aby byla textová část doplněna vhodnými regulativy k ochraně dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí.

**Námítka č. 3**

Nesouhlasíme s navrhovaným zněním krycího listu lokality 043/ Braník. Součástí navrhovaného Metropolitního plánu jsou tzv. krycí listy lokalit. Tyto závazné dokumenty obsahují popis k jednotlivým lokalitám a textový výčet regulací pro využití a uspořádání území lokality.

Vzhledem k tomu, že tyto dokumenty budou pro stavební úřad závazné a budou sloužit jako podklad o rozhodování o území, žádáme v rámci právní jistoty a ochrany našich nemovitostí k přesnějšímu doplnění.

Naše nemovitosti patří k nejstarší zástavbě v Braníku (která je vymezena podél ulic Stará cesta. Branická, do ulice Školní). Tato zástavba je charakteristická nižší podlažností (2 RNP) a umístěním u paty Branické skály s dvorky (zahrádkami). Žádáme proto tuto lokalitu vyznačit jako vesnickou strukturu. Zbylé území historického jádra jako blokovou.

Konkrétně žádáme doplnit do krycího listu individuální regulativ chránící dochované historické jádro obce Braník následovně: V ploše se zachovanou vesnickou zástavbou (podél ulice Stará cesta, Branická do ul. Školní - 2 RNP); pro zbylé území historického jádra Braníka 3 RNP. Navrhovaný cílový charakter lokality je příliš obecný a žádáme o jeho přesnější konkretizaci, viz. příloha.

**Námítka č. 4**

Žádáme doplnění a upřesnění stabilizované plochy. Naše nemovitosti se dle platného Územního plánu nacházejí ve stabilizovaném území, kde je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Stávající urbanistická struktura se posuzuje podle charakteru území, který je popsán v Územně analytických podkladech.



V tomto stabilizovaném území se nachází dochované historické jádro bývalé samostatné obce, které reguluje výšku zástavby.

Metropolitní plán ve svém popisu Zastavitelná stabilizovaná plocha připouští podrobnější regulaci pouze pro památkové rezervace a zóny a vypouští dochovaná historická jádra, čímž de facto vytváří nepřiměřené nerovnosti mezi shodnými kulturními hodnotami. Ačkoli historická jádra bývalých obcí nejsou výslovně chráněna dle Památkového zákona, jde o architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby dle ÚAP hl. m. Prahy.

Zde nutno poznamenat §18 odst. 4 Stavebního zákona - Cíle územního plánování:„ Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti...”

Z výše uvedeného žádáme, aby byl text upraven následovně:  
Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky"^. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území. Na území památkových rezervací, památkových zón a dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí je s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 přípustné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

376	MHMPP09840DT	Námítka	MHMPP09840DT	3009771	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námítka č. 5**

Žádáme o změnu funkčního využití pro parcelu č. 50/1, k.ú. Braník.  
Parcela č. 50/1 se nachází na dosud nezastavěném pozemku v území se zvýšenou ochranou zeleně. Jedná se o velice svažité a nepřístupný terén, který plynule navazuje na přírodní památku Školní vrch. Dle platných ÚAP hl. m. Prahy je parcela v plánu územního systému ekologické stability. Územní systém ekologické stability (ÚSES) je síť relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě své okolí, jeho funkcí je zachování či znovuoobnovení biologických druhů a jejich společenstev. Na území Prahy je vymezen a chráněn celoměstský systém zeleně, který je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu města - tvoří jeho zelenou kostru. Zahrnuje především plochy ÚSES, přírodovědně hodnotná území a další významné ucelené plochy či pásy zeleně, zejména zelené svahy.

Z hlediska ochrany přírody se na tomto pozemku běžně vyskytují chránění živočichové, jako ještěrka obecná, či netopýři. Jako vlastníci sousedních nemovitostí máme přímý výhled z oken i dvora na přírodní památku Školní vrch. Vzhledem k poloze a historii naší nemovitosti se jedná o výhled v městské zástavbě mimořádný a tvoří přirozenou součást kvality našeho bydlení a v neposlední řadě i příznivého mikroklimatu.

Vzhledem k výše popsanému a k tomu, že se vždy jednalo o nezastavěný pozemek, který byl trvale zalesněn a tvořil přirozený ekosystém, žádáme, aby při právě probíhající úpravě Územního plánu (Metropolitního plánu) a v návaznosti na plán ÚSES došlo k jeho funkční změně, a sice na nestavební - městská přírodní plocha.

**Námítka č. 6**

Požadujeme vymezení lokality Branických skal a Školního vrchu jako nezastavitelné.  
Vymezení lokalit jako zastavitelná nestavební považujeme za nesprávné. Branické skály a Školní vrch jsou tvořeny stejnojmennou přírodní památkou a jejím ochranným pásmem. Vedle ochrany cenné přírody jejich hodnota spočívá v přírodě blízkém rekreačním území, se kterým se jakákoli výstavba pojmově vylučuje. Vzhledem k malým vzdálenostem není potřebná ani výstavba „parkového zázemí“, neboť tyto služby jsou v dostatečné míře k dispozici v okolních lokalitách, zejm. pak v objektu divadla Dobeška, které, byť se nachází vně lokality, má vzhledem k jejímu tvaru centrální polohu.

Jak již bylo výše zmíněno, lokalita je přírodní památkou dle zákona o Ochraně přírody a krajiny. Jedná se o významné území, které je protilehlou váhou k Barrandovu. I zde Joachim Barrande prováděl své výzkumy a nalézal zkameněliny. Podle dosavadních zjištění a veřejně přístupných informací se v lokalitě prokazatelně vyskytují zbytky teplomilné štěpní fauny. Z bezobratlých jsou to mandelinkovité druhy jako *Cryptocephalus fulvus*, *Longitarsus celticus* či *Dibolia cynoglossi*, z nosatcovitých *Otiorhynchus rugosostriatus* a zástupce plžů *Granaria frumentum* či *Pupilla sterri*. Jako zástupce obratlovců se zde vyskytuje ještěrka obecná (*Lacerta agilis*) nacházející se na výslunných místech nebo pravidelně zde hnízdící poštolka obecná (*Faico tinnunculus*). Ve štolách příležitostně přezimovávají netopýři (*Microchiroptera*).

Výše uvedená ještěrka obecná a netopýři (*Microchiroptera*) jsou silně ohrožené druhy (viz Příloha č. 2 vyhlášky č. 395/1992 Sb.). Výskyt ještěrky a netopýřů v dané lokalitě dokládají veřejně přístupné informace.

Naše nemovitosti těsně sousedí s touto výjimečnou lokalitou, která se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně. Na tuto lokalitu máme přímý výhled z oken a z našeho dvora a tvoří zelenou oázu, která nám vytváří nezpochybnitelnou pohodu bydlení.

Tato jedinečnost by mohla být narušena tím, že Metropolitní plán umožňuje v Zastavitelné rekreační lokalitě výstavbu budov a staveb pro rekreaci, parky a sport. Máme za to, že do takto cenné lokality je umožňující výstavba nesprávná.

Vzhledem k ochraně dochovaných přírodních hodnot a z výše uvedeného žádáme o vymezení území jako nezastavitelné. Tato definice jistě více vystihuje hodnoty a ochranu této chráněné lokality.

**Námítka č. 7**

Nesouhlasíme s popisem lokality 873/Branické skály v navrhovaném krycím listě.  
V návaznosti na předešlou námítku požadujeme změnit Cílový charakter takto:  
Chránit a posilovat citový charakter nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Branické skály se strukturou krajiny výrazných údolí. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Cílem navržených regulativů je posílit charakter krajiny výrazných údolí přírodní lokality Branické skály a Školního vrchu, zvýšil prostupnost území a zlepšit napojení na uliční prostranství okolních lokalit. Lokalita je tvořena dvěma oddělenými částmi ve skalnatých svazích západní orientace na pravém břehu Vltavy, dramatický skalnatý reliéf je především důsledkem dřívější lomové těžby vápence. Cílem regulativů je zachovat a podpořit vyhlídková místa, například Vyhlídku Dobeška v parku Branické skály, podpořit prostupnost lokality na navazující veřejná prostranství směrem do lokality Braník a do údolí Vltavy a také do lokality Dobeška a Dvorce.

**Námítka č. 8**

376	MHMPP09840DT	Námítka	MHMPP09840DT	3009787	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Nesouhlasíme s vymezením parků v krycím listě 873/ Branické skály.

376	MHMPP09840DT	Námitka	MHMPP09840DT	3009790	Nesouhlas	Názvy parků vychází z ustálené místní terminologie pro lokality, a sice Branické skály a Školní vrch. Tyto parky jsou využívány místními obyvateli pro krátké vycházky v přírodě. Nepředstavují samostatný cíl vycházek, výletů či delšího pohybu osob, a svým charakterem (i s přihlédnutím k jejich poloze v chráněném území) neumožňují konání větších akcí. Zvýše uvedeného proto navrhuje oba parky vymezit, jako parky místní, což nejlépe odpovídá způsobu jejich využívání. <b><u>Námitka č. 9</u></b>
						Nesouhlasíme s vypuštěním zákresu území přírodní památky Branické skály a Školního vrchu. Ve smyslu zák. č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny a v návaznosti na platný Územní plán, žádáme do hlavního výkresu, i krycího listu v podobě regulativu vymezit území přírodní památky. <b><u>Závěr:</u></b>
376	MHMPP09840DT	Námitka	MHMPP09840DT	3009794	Nesouhlas	S navrhovaným zněním Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) se nemůžeme ztotožnit. Především pokládáme za nesporné, že předmětné změny povedou k značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv a poklesu ceny našich nemovitostí. Na základě výše uvedených námitek s navrhovaným zněním Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) v předkládaném znění nesouhlasíme a požadujeme, aby byly naše námítky zohledněny a bylo jim vyhověno.
						<b><u>173 Černý kůň - historické jádro</u></b>
376	MHMPXPJ3EW6I	Připomínka	MHMPXPJ3EW6I	2997010	Nesouhlas	Žádám do popisu lokality 173 Černý kůň doplnit ochranu pro dochované historické jádro bývalé obce. Ve zmíněné lokalitě (při ulicích Pod kopcem a na rohu Modřanská a V Hodkovičkách) se nachází původní zástavba, která je pro lokalitu cenná. Prosím o doplnění do krycího listu ochranu této původní zástavby.
						<b><u>Park Na Mlejnku</u></b>
376	MHMPXPJ3EW6I	Připomínka	MHMPXPJ3EW6I	2997011	Nesouhlas	V položce „100 městská příroda“ navrhuji změnit název parku na 123/043/2527 Park Na Mlejnku - místní park Navrhuji změnit název parku Braník za 123/043/2527 Park na Mlejnku - místní park. Toto názvosloví vychází z historické vazby bývalých lázní Na Mlejnku a ulice Na Mlejnku.
						<b><u>Park Zdenky Landové</u></b>
376	MHMPXPJ3EW6I	Připomínka	MHMPXPJ3EW6I	2997014	Nesouhlas	Navrhuji změnu názvu parku V položce „100 Městská příroda“ navrhuji změnit název parku Za Mlýnem na 123/665/2510 Park Zdenky Landové - místní park. Zdenka Landová, autorka knih Braník náš domov, skvělá vypravěčka s fenomenální pamětí, patriotka a kronikářka obce Braník. Za svůj život zapsala či namalovala každý příběh, který zažila nebo slyšela, a zachovala tak historii pro příští generace. Pojmenováním parku po paní Zdeně Landové místní vzdali hold a oficiální přejmenování po této skvělé osobě by mělo být v KLZ zaneseno.
						<b><u>Parčík u ulic Na Mlejnku a Zelínářská</u></b>
376	MHMPXPJ3EW6I	Připomínka	MHMPXPJ3EW6I	2997016	Souhlas	Žádám o vymezení parcely jako zeleň Parcela č.1817/6 je v návrhu Metropolitního plánu zakreslena jako náměstí, což neodpovídá reálnému stavu. Na této parcela byla vždy zeleň. Žádám tedy o zanesení zeleně do grafické části MPP.
						<b><u>Pozitivní připomínka - zeleň Na Mlejnku</u></b>
376	MHMPXPJ3EW6I	Připomínka	MHMPXPJ3EW6I	2997019	Nesouhlas	Souhlasím s navrhovaným parkem Od I. návrhu zde došlo ke zlepšení, kde podél ulice Na Mlejnku byl zanesen park.
						<b><u>Výšková regulace Braník - 2RNP</u></b>
376	MHMPXPJ3EW6I	Připomínka	MHMPXPJ3EW6I	2997055	Nesouhlas	Nesouhlasím s výškovým regulativem pro lokalitu Braník V platném Územním plánu jsou vymezena dochovaná historická jádra bývalých obcí s cílem chránit jejich urbanistické hodnoty, zejména charakter zástavby (převažující výškové hladiny, podlažnost a typické tvary střech).
						Navrhovaná výšková regulace dle Metropolitního plánu nereflextuje urbanistické hodnoty původní zástavby, zejména charakter zástavby a podlažnost dochovaného historického jádra bývalé obce Braník. Na místech, kde je nižší zástavba připouští zástavbu vyšší a to i o 3 RNP. Žádám o přepracování výškové regulace respektující odůvodnění této připomínky tak, aby výšková regulace vycházela z obvyklé výšky zástavby s přihlédnutím k ÚAP o podlažnosti.
376	MHMPXPJ3EW6I	Připomínka	MHMPXPJ3EW6I	2997056	Nesouhlas	Žádám, aby v území dochovaného historického jádra obce Braník byla výšková regulace upravena následovně: v území se zachovanou vesnickou strukturou (podél ulic Stará cesta, Branická, Školní, Nad struhou) byla výšková regulace změněna na 2 RNP; pro zbylé území historického jádra by výšková regulace měla činit 3 RNP.
						Na základě výše uvedeného žádám o úpravu dle odůvodnění a přílohy.
376	MHMPXPJ3EW6I	Připomínka	MHMPXPJ3EW6I	2997057	Nesouhlas	<b><u>Výšková regulace Braník - 3 RNP</u></b>
						Nesouhlasím s výškovým regulativem pro lokalitu Braník Na základě odůvodnění předešlé připomínky žádám o úpravu výškového regulativu pro dochované historické jádro Braník na 3 RNP.
376	MHMPXPJ3EW6I	Připomínka	MHMPXPJ3EW6I	2997057	Nesouhlas	<b><u>Změna parc.č. 50/1 na nestavební</u></b>
						Žádám o změnu funkčního využití parcely č. 50/1 na nestavební městskou přírodní plochu. Parcela č. 50/1 se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně. Jedná se o velice svažité a nepřístupný terén, který navazuje na přírodní památku Branické skály a Školní vrch. Na pozemku je vzrostlá vegetace a nacházejí se zde vzácní živočichové (ještěrky, netopýři). Vzhledem k umístění a ochranném pásmu přírodní památky žádám, aby byla tato parcela změněna na nestavební přírodní plochu.
376	MHMPXPJ3EW6I	Připomínka	MHMPXPJ3EW6I	2997057	Nesouhlas	<b><u>doplnění Výškový regulativ historická jádra - textová část</u></b>
						Nesouhlasím s vypuštěním výškového regulativu pro dochovaná historická jádra obcí Na celém území hlavního města Prahy je popsáno celkem 92 území historických jader původních obcí, které mají specifický význam pro další rozvoj města Prahy jak z kulturního, tak i

památkového nebo urbanistického hlediska. Zachování historického charakteru zástavby těchto lokalit je důležité pro udržitelný rozvoj města, jeho kontinuitu a možnost identifikace nově vznikající zástavby s jeho kulturním prostředím. Charakter těchto historických jader je dán dispozičně-urbanistickým utvářením původní obce, typem zástavby, nejvýznamnějšími objekty, stářím zástavby a v neposlední řadě dochovaným stavem.

Platná Územní plán pro tyto lokality stanovuje výškový regulativ, který kromě výškové regulace, zpřesňuje ochranu historicky cenných staveb tím, že stanovuje nutnost respektu charakteru zástavby, struktury veřejného prostranství, podlažnost, střešní krajinu, a to vše s přihlédnutím k ÚAP Prahy. Namísto toho Metropolitní plán stanovuje pouze výškovou regulaci.

Z výše uvedeného je zřejmé, že platný ÚP poskytuje vyšší ochranu historickým jádrům obcí nežli navrhovaný MPP.

žádám proto, aby do textové části, čl. 98 - Rozmezí podlažnosti bylo doplněno následující:  
(2) odst. c) v plochách památkových rezervací, památkových zón a dochovaných historických jader obcí je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby.  
odst. d) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k ÚAP Prahy.  
odst. e) Území historických jader je vymezeno v grafické části

377	MHMPXPJ0MIKT	Připomínka	MHMPXPJ0MIKT	2997126	Souhlas	Souhlasím s návrhem metropolitního plánu pro tento pozemek, žádám, aby daný pozemek zůstal zachován jako sad. Sad, zde má svou historii.
377	MHMPXPJ0MIO9	Připomínka	MHMPXPJ0MIO9	2997013	Souhlas	Souhlasím s návrhem metropolitního plánu pro tento pozemek, žádám, aby daný pozemek by zastavitelný Bezprostřední návaznost na zastavěnou oblast rodinných domů a vil. Nevzhledná proláklina, který zarůstá náletovými pleveľy.
378	MHMPXPJ3ELEJ	Námítka	MHMPXPJ3ELEJ	2997017	Nesouhlas	<b><u>K. ú. Ďáblice – lokalita 414/237/5123 zastavitelná obytná lokalita (nikoliv zastavitelná rekreační lokalita)</u></b> Jako vlastník pozemku p.č. 1578/2 a 1578/1v řádné lhůtě podávám námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m.Prahy. Durazně nesouhlasím s kvalifikací části tohoto pozemku jako zastavitelná rekreační lokalita nikoliv jako zastavitelná obytná lokalita. V metropolitním plánu hl. m. Prahy v roce 2018 bylo uvedeno využití pozemků p.č. 1580/77, 1580/78, 1580/79, 1578/2 a 1578/1 v k.ú. Ďáblice jako celé zastavitelné obytné území. Nyní jsou části těchto pozemků uvedeny v návrhu Metropolitního plánu jako zahrádkářská kolonie. Jedná se o ucelené pozemky soukromých vlastníků a nesouhlasím s rozdělením jejich funkce a požadují, aby byly v novém Metropolitním plánu znovu zařazeny celé do zastavitelné obytné lokality. Viz zákres na přiložené kopii výkresu.
379	MHMP09SFXPB	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997024	Nesouhlas	<b><u>Věc : Námítka č.1 do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území</u></b> <b><u>Studie zveřejněná 28.6. 2022 na veřejné schůzi v ZŠ Praha 6 - Nebušice</u></b> Namítající : FO, vlastník pozemků v katastru městské části Praha Nebušice parc. č. 1000/31,1000/1, 989/166, 989/94,1000/18,1000/213,1000/181
379	MHMP09SFXPB	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997029	Nesouhlas	1) Namítající nesouhlasí s umístěním poldru, tak jak je zanesen v Metropolitním plánu hl. m. Prahy 2022 vzhledem k tomu, že dosud není zpracována studie, která by nově navrhované místo odůvodnila jak z pohledu hydrogeologického, stavebního ani z důvodu hospodaření s dešťovou vodou, které je legislativně upraveno stavebním zákonem o vsaku na vlastním pozemku každého RD.
379	MHMP09SFXPB	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997031	Nesouhlas	2) Namítající nesouhlasí s navrhovaným záměrem na vybudování hlavní příjezdové komunikace do rozvojového území z ulice Tuchoměřická přes pozemky v mém vlastnictví. Namítající zastává názor, že není odůvodněn veřejný zájem tak, aby mohla být prolomena nedotknutelnost soukromého majetku.
379	MHMP09SFXPB	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997032	Nesouhlas	3) Namítající nesouhlasí s navrhovanou změnou na pozemku parc. číslo 1000/31 z původní občanské výstavby na výstavbu školy, školky a sportoviště, vzhledem k tomu, že nekoresponduje se stávajícím platným územním plánem.
379	MHMPXPJ23WK0	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997024	Nesouhlas	Namítající se pozastavuje nad skutečností, že nová studie byla představena dva dny před koncem lhůty na podání námítky ke studii, která je zcela odlišná od původní, platné, verze. Dále se domníváme, že nebyli o schůzi seznámeni všichni majitelé dotčených pozemků, a tím přišli o možnost podat námítky.
379	MHMPXPJ23WK0	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997024	Nesouhlas	<b><u>Věc : Námítka č.1 do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území</u></b> <b><u>Studie zveřejněná 28.6. 2022 na veřejné schůzi v ZŠ Praha 6 - Nebušice</u></b> Namítající : FO, vlastník pozemků v katastru městské části Praha Nebušice parc. č. 1000/31,1000/1, 989/166, 989/94,1000/18,1000/213,1000/181
379	MHMPXPJ23WK0	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997029	Nesouhlas	1) Namítající nesouhlasí s umístěním poldru, tak jak je zanesen v Metropolitním plánu hl. m. Prahy 2022 vzhledem k tomu, že dosud není zpracována studie, která by nově navrhované místo odůvodnila jak z pohledu hydrogeologického, stavebního ani z důvodu hospodaření s dešťovou vodou, které je legislativně upraveno stavebním zákonem o vsaku na vlastním pozemku každého RD.
379	MHMPXPJ23WK0	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997031	Nesouhlas	2) Namítající nesouhlasí s navrhovaným záměrem na vybudování hlavní příjezdové komunikace do rozvojového území z ulice Tuchoměřická přes pozemky v mém vlastnictví. Namítající zastává názor, že není odůvodněn veřejný zájem tak, aby mohla být prolomena nedotknutelnost soukromého majetku.
379	MHMPXPJ23WK0	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997032	Nesouhlas	3) Namítající nesouhlasí s navrhovanou změnou na pozemku parc. číslo 1000/31 z původní občanské výstavby na výstavbu školy, školky a sportoviště, vzhledem k tomu, že nekoresponduje se stávajícím platným územním plánem.
379	MHMPXPJ2W2S9	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997024	Nesouhlas	Namítající se pozastavuje nad skutečností, že nová studie byla představena dva dny před koncem lhůty na podání námítky ke studii, která je zcela odlišná od původní, platné, verze. Dále se domníváme, že nebyli o schůzi seznámeni všichni majitelé dotčených pozemků, a tím přišli o možnost podat námítky.
379	MHMPXPJ2W2S9	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997024	Nesouhlas	<b><u>Věc : Námítka č.1 do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území</u></b> <b><u>Studie zveřejněná 28.6. 2022 na veřejné schůzi v ZŠ Praha 6 - Nebušice</u></b> Namítající : FO, vlastník pozemků v katastru městské části Praha Nebušice parc. č. 1000/31,1000/1, 989/166, 989/94,1000/18,1000/213,1000/181
379	MHMPXPJ2W2S9	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997029	Nesouhlas	1) Namítající nesouhlasí s umístěním poldru, tak jak je zanesen v Metropolitním plánu hl. m. Prahy 2022 vzhledem k tomu, že dosud není zpracována studie, která by nově navrhované místo odůvodnila jak z pohledu hydrogeologického, stavebního ani z důvodu hospodaření s dešťovou vodou, které je legislativně upraveno stavebním zákonem o vsaku na vlastním pozemku každého RD.
379	MHMPXPJ2W2S9	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997031	Nesouhlas	2) Namítající nesouhlasí s navrhovaným záměrem na vybudování hlavní příjezdové komunikace do rozvojového území z ulice Tuchoměřická přes pozemky v mém vlastnictví. Namítající zastává názor, že není odůvodněn veřejný zájem tak, aby mohla být prolomena nedotknutelnost soukromého majetku.
379	MHMPXPJ2W2S9	Námítka	MHMPXPJ2W2S9	2997032	Nesouhlas	3) Namítající nesouhlasí s navrhovanou změnou na pozemku parc. číslo 1000/31 z původní občanské výstavby na výstavbu školy, školky a sportoviště, vzhledem k tomu, že nekoresponduje se stávajícím platným územním plánem.
380	MHMPXPIMBJZN	Námítka	MHMPXPIMBJZN	2997018	Nesouhlas	Namítající se pozastavuje nad skutečností, že nová studie byla představena dva dny před koncem lhůty na podání námítky ke studii, která je zcela odlišná od původní, platné, verze. Dále se domníváme, že nebyli o schůzi seznámeni všichni majitelé dotčených pozemků, a tím přišli o možnost podat námítky.
						<b><u>Stavba RD v Satalicích</u></b> Dobrý den, jsem spoluvlastníkem pozemků z LV 417 v k. ú. Satalice. Konkrétně se mi jedná o pozemky 641/54 a 641/70, do kterých v původním územním plánu částečně zasahovala i plocha SV-B určená pro výstavbu, která však do nich již v projednávaném metropolitním plánu nezasahuje, s čímž zásadně nesouhlasím. Bylo by prosím možné, aby mi tato redukce plochy SV-B byla kompenzována vytvořením plochy cca 500 m2 (20 m x 25 m) pro výstavbu 1 RD v jihovýchodním rohu mé parcely 641/54? V příloze posílám závazný souhlas Ministerstva obrany s výstavbou 1 RD v této lokalitě a zjednodušený zákres požadované zastavitelné plochy (20 m x 25 m).

381	MHMPXPJ3E6V3	Připomínka	MHMPXPJ3E6V3	2997020	Nesouhlas	<b><u>1) Připomínka- Míra využití území lokality 184</u></b>  Míra využití území transformačních a rozvojových ploch 415/184/6025 skup. [T+R], 413/184/2894 [T+R] a 413/184/2674 [R] dle návrhu Metropolitního plánu povede k násobnému zvýšení HPP oproti stávajícímu územnímu plánu. Požadujeme proto snížení koeficientů zastavění stavebních bloků ZB a snížení výškové regulace Hrubá podlahová plocha v transformačních a rozvojových plochách počítaná pro koef. ZBN vychází 525 tis. m2 zatímco HPP oproti stávajícímu územnímu plánu téže plochy je 169 tis. m2. Domnívám se, že takové navýšení je z hlediska únosné funkčnosti města pro její obyvatele špatné. Navíc je třeba konstatovat že použitím ZBN dostáváme nižší odhad neboť při optimalizovaných rozměrech stavebního bloku se mohou investoři dostat na využití až o 50% vyšší.
381	MHMPXPJ3E6V3	Připomínka	MHMPXPJ3E6V3	2997022	Nesouhlas	<b><u>2) Připomínka- Nedostatečně definovaná občanská vybavenost v lokalitě 184/Pražská čtvrť</u></b>  Metropolitní plán pro lokalitu 184/Pražská čtvrť vymezuje občanskou vybavenost pouze parametrickým regulativem OVmin. Vzhledem k existenci schválené územní studie pro tuto lokalitu doporučujeme doplnit Metropolitní plán umístěním bodů nebo ploch dle této územní studie. Vymezení občanské vybavenosti je pro rozvojové a transformační plochy zcela zásadní jak pro investory tak pro Městskou část a obyvatele. Převzetí výstupů z územní studie bude přínosné pro metropolitní plán a zajistí stabilitu územního plánování na úrovni MČ Praha 5. V příloze je zmíněná část studie.
381	MHMPXPJ3E6V3	Připomínka	MHMPXPJ3E6V3	2997023	Nesouhlas	<b><u>3) Připomínka - Nepřijatelný koeficient PPmin v lokalitě 184</u></b>  Minimální podíl městských parků PPmin je pro lokalitu 184/Pražská čtvrť stanoven pro rozvojové a transformační plochy na 0%.. Požadujeme, aby byla stanovena alespoň na 5%. Pražská čtvrť má ve stabilizovaném území poměrně dostatek zeleně na rostlém podkladu a v budoucnu by měla být obklopena okružním parkem. Přesto však vytěsnění veškeré zeleně z rozvojových a transformačních ploch považujeme z ekologického hlediska a pro zachování přijatelného klimu za nepřipustné.
381	MHMPXPJ3E6V3	Připomínka	MHMPXPJ3E6V3	2997025	Nesouhlas	<b><u>4) Připomínka- Neřešená kanalizace v lokalitě 184/Pražská čtvrť</u></b>  Technická infrastruktura není pro tuto lokalitu v Metropolitním plánu řešena. Žádáme, aby bylo její řešení doplněno a to jak v krycím listu, tak v grafické části Část nové výstavby v této lokalitě je odkanalizována výtlačným sběračem ve Werichově ulici. Podle vyjádření PVS z roku 2019 nelze povolovat další výstavbu v rozvojových plochách lokality 184/Pražská čtvrť pokud nebude dokončeno napojení západní části Barrandova do hlavní stoky Q v Klukovicích. Územní studie vypracovaná v roce 2019 tento problém řeší. Doporučujeme, aby toto řešení bylo do Metropolitního plánu promítnuto.
381	MHMPXPJ3E6V3	Připomínka	MHMPXPJ3E6V3	2997026	Nesouhlas	<b><u>5) Připomínka- Regulativy pro minimální veřejnou komerční vybavenost</u></b>  Pro transformační a rozvojové plochy není regulován minimální požadavek komerčních ploch. Navrhujeme doplnit tento parametr včetně jeho stanovení v řádu cca 10% pro rozvojové plocha. Pro transformační plochy by měla být stanovena s ohledem na již existující komerční vybavenost. Absence minimálního požadavku na komerční plochy nezaručuje výstavbu smíšeného charakteru, která poskytuje obyvatelstvu potřebné služby a pracovní příležitosti. To vede ke zvýšeným nárokům na dopravu a snižuje kvalitu bydlení ve snížené dostupnosti služeb. Vzhledem k oprávněné tendenci developerů investovat do bytových projektů, které generují nejvyšší zisk, dochází k potlačení výstavby komerčních ploch, které se později obtížně doplňují. Ze sídlišť se stávají noclehárny, zahlcují se komunikační trasy v ranních a odpoledních špičkách a lokalita je přes den bez městského života podporujícího ekonomický rozvoj.
381	MHMPXPJ3E6V3	Připomínka	MHMPXPJ3E6V3	2997027	Nesouhlas	<b><u>6) Připomínka - Výšková regulace lokality 184/Pražská čtvrť na jejím západním a severním okraji</u></b>  Připomínka se týká výškové regulace v části lokality 184/Pražská čtvrť. Pro tuto lokalitu byla v roce 2019 vypracována městskou částí Praha 5 podkladová územní studie, která se měla stát podkladem k finální verzi metropolitního plánu pro tuto část města. Jedním z výstupů studie byla výšková regulace na okraji zástavby směrem k Prokopskému údolí a k Holyni tak, aby přechod z okolní krajiny byl pozvolný a město nepůsobilo z dálky jako hradba. Požadujeme proto, aby byl Metropolitní plán upraven dle výstupů této studie. V příloze je výkres z výše zmíněné Územní studie, který dokládá řešení pozvolného nárůstu výšky zástavby.
381	MHMPXPJ3E6V3	Připomínka	MHMPXPJ3E6V3	2997028	Nesouhlas	<b><u>7) Připomínka - Zajištění přiměřené komerční plochy</u></b>  Metropolitní plán neřeší požadavek minimální plochy komerční vybavenosti. Považujeme proto za nutné jí doplnit alespoň v lokalitě 184/Pražská čtvrť.. Navrhujeme aby minimálně 10% transformační nebo rozvojové plochy tvořily plochy pro komerci. Současná převažující výstavba v této lokalitě jsou byty, územní plán požadoval ve smíšených plochách minimálně 40% jiné než bytové funkce. Tato regulace však v Metropolitním plánu chybí. Je známo, že požadavek na komerční plochy vzniká s určitým zpožděním za bytovou výstavbou. Absence minimálního požadavku na komerční plochy tak povede k zastavění území bez komerčních prostor, které nebude později kam umístit. Komerční plochy jsou nutné nejen pro nezbytné služby, ale poskytují také pracovní příležitosti. Bez nich se stane Barrandovské sídliště noclehárnou a rozhodně ne městem krátkých vzdáleností. Jeho geomorfologické umístění s jedinou přístupovou komunikací je již dnes na hranici dopravních kapacit. Je proto žádoucí posilovat městské funkce, které sníží nároky na dopravu místních obyvatel.
382	MHMPXPJ1ZYXQ	Námítka	MHMPXPJ1ZYXQ	2997043	Nesouhlas	<b><u>1 / Námítka</u></b> Nesouhlas se zastavěním potoční nivy a prameniště na ploše 800/239/2223. Změnami z původní kategorie ZMK na území kú: Dolní Chabry, p. č. 526/1 - ostatní plocha a 526/3 - vodní plocha a rozšiřování zastavitelné plochy 800/239/2223, respektive její zastavitelnost vůbec. Již platný územní plán chybně vymezil jako zastavitelnou část parcely p. č. 526/1 - OB-E a v návrhu plochy 800/239/2223 Metropolitního plánu se zastavitelnost pozemku ještě zvětšuje. Požadujeme, aby nový Metropolitní plán respektoval nivu a vztahovou zónu pravostranného přítoku Drahaňského potoka v zóně ZMK (KÚ Dolní Chabry, p. č. 526/1 - ostatní plocha, 526/3 - vodní plocha a nerozšiřoval zastavitelnou plochu 800/239/2223. Respektive zrušil její zastavitelnost (OB-E). Nesouhlasíme se zástavbou niv a pramenišť ani se změnou hodnocení parcel ze ZMK na jakékoliv typy zastavitelnosti. Na místo nápravy chyb minulých a snahy o udržení vody v rámci územních celků, dochází k jejímu stálému poškozování a postupně masivní likvidaci zeleně. Prodlužující se období veder díky těmto změnám dále povede k oteplování intravilánu. Zabránění dalších chyb v péči o zeleň a vláhu je v současné době fundamentální. Zvláště na místech historicky i fakticky kompaktních jako je toto místo. Zároveň je třeba ochránit celou lokalitu vodního toku a následně prověřit možnosti stabilizovat v nivě potoka přírodní plochu anebo plochu městské zeleně. Snaha o umístění stavby veřejně prospěšné nemůže být důvod k výjimce (konečné využití nikdo predikovat nemůže).
382	MHMPXPJ3EV6P	Připomínka	MHMPXPJ3EYL1	2997030	Nesouhlas	<b><u>1 / Připomínka</u></b> Nesouhlas se zastavěním potoční nivy a prameniště na ploše 800/239/2223. Změnami z původní kategorie ZMK na území kú: Dolní Chabry, p. č. 526/1 - ostatní plocha a 526/3 - vodní plocha a rozšiřování zastavitelné plochy 800/239/2223, respektive její zastavitelnost vůbec. Již platný územní plán chybně vymezil jako zastavitelnou část parcely p. č. 526/1 - OB-E a v návrhu plochy 800/239/2223 Metropolitního plánu se zastavitelnost pozemku ještě zvětšuje. Požadujeme, aby nový Metropolitní plán respektoval nivu a vztahovou zónu pravostranného přítoku Drahaňského potoka v zóně ZMK (KÚ Dolní Chabry, p. č. 526/1 - ostatní plocha, 526/3 - vodní plocha a nerozšiřoval zastavitelnou plochu 800/239/2223. Respektive zrušil její zastavitelnost (OB-E). Nesouhlasíme se zástavbou niv a pramenišť ani se změnou hodnocení parcel ze ZMK na jakékoliv typy zastavitelnosti. Na místo nápravy chyb minulých a snahy o udržení vody v rámci územních celků, dochází k jejímu stálému poškozování a postupně masivní likvidaci zeleně. Prodlužující se období veder díky těmto změnám dále povede k oteplování intravilánu. Zabránění dalších chyb v péči o zeleň a vláhu je v současné době fundamentální. Zvláště na místech historicky i fakticky kompaktních jako je toto místo. Zároveň je třeba ochránit celou lokalitu vodního toku a následně prověřit možnosti stabilizovat v nivě potoka přírodní plochu anebo plochu městské zeleně. Snaha o umístění stavby veřejně prospěšné nemůže být důvod k výjimce (konečné využití nikdo predikovat nemůže).

382	MHMPXPJ3EVYT	Připomínka	MHMPXPJ3EYL1	2997030	Nesouhlas	<p><b>1 / Připomínka</b></p> <p>Nesouhlas se zastavěním potoční nivy a prameniště na ploše 800/239/2223.</p> <p>Změnami z původní kategorie ZMK na území kú: Dolní Chabry, p. č. 526/1 - ostatní plocha a 526/3 - vodní plocha a rozšiřování zastavitelné plochy 800/239/2223, respektive její zastavitelnost vůbec.</p> <p>Již platný územní plán chybně vymezil jako zastavitelnou část parcely p. č. 526/1 - OB-E a v návrhu plochy 800/239/2223 Metropolitního plánu se zastavitelnost pozemku ještě zvětšuje. Požadujeme, aby nový Metropolitní plán respektoval nivu a vztahovou zónu pravostranného přítoku Drahaňského potoka v zóně ZMK (KÚ Dolní Chabry, p. č. 526/1 - ostatní plocha, 526/3 - vodní plocha a nerozšiřoval zastavitelnou plochu 800/239/2223. Respektive zrušil její zastavitelnost (OB-E). Nesouhlasíme se zástavbou niv a pramenišť ani se změnou hodnocení parcel ze ZMK na jakékoliv typy zastavitelnosti. Na místo nápravy chyb minulých a snahy o udržení vody v rámci územních celků, dochází k jejímu stálému poškozování a postupné masivní likvidaci zeleně. Prodlužující se období veder díky těmto změnám dále povede k oteplování intravilánu. Zabránění dalších chyb v péči o zeleň a vláhu je v současné době fundamentální. Zvláště na místech historicky i fakticky kompaktních jako je toto místo.</p> <p>Zároveň je třeba ochránit celou lokalitu vodního toku a následně prověřit možnosti stabilizovat v nivě potoka přírodní plochu anebo plochu městské zeleně.</p> <p>Snaha o umístění stavby veřejně prospěšné nemůže být důvod k výjimce (konečné využití nikdo predikovat nemůže).</p>
382	MHMPXPJ3EYL1	Připomínka	MHMPXPJ3EYL1	2997030	Nesouhlas	<p><b>1 / Připomínka</b></p> <p>Nesouhlas se zastavěním potoční nivy a prameniště na ploše 800/239/2223.</p> <p>Změnami z původní kategorie ZMK na území kú: Dolní Chabry, p. č. 526/1 - ostatní plocha a 526/3 - vodní plocha a rozšiřování zastavitelné plochy 800/239/2223, respektive její zastavitelnost vůbec.</p> <p>Již platný územní plán chybně vymezil jako zastavitelnou část parcely p. č. 526/1 - OB-E a v návrhu plochy 800/239/2223 Metropolitního plánu se zastavitelnost pozemku ještě zvětšuje. Požadujeme, aby nový Metropolitní plán respektoval nivu a vztahovou zónu pravostranného přítoku Drahaňského potoka v zóně ZMK (KÚ Dolní Chabry, p. č. 526/1 - ostatní plocha, 526/3 - vodní plocha a nerozšiřoval zastavitelnou plochu 800/239/2223. Respektive zrušil její zastavitelnost (OB-E). Nesouhlasíme se zástavbou niv a pramenišť ani se změnou hodnocení parcel ze ZMK na jakékoliv typy zastavitelnosti. Na místo nápravy chyb minulých a snahy o udržení vody v rámci územních celků, dochází k jejímu stálému poškozování a postupné masivní likvidaci zeleně. Prodlužující se období veder díky těmto změnám dále povede k oteplování intravilánu. Zabránění dalších chyb v péči o zeleň a vláhu je v současné době fundamentální. Zvláště na místech historicky i fakticky kompaktních jako je toto místo.</p> <p>Zároveň je třeba ochránit celou lokalitu vodního toku a následně prověřit možnosti stabilizovat v nivě potoka přírodní plochu anebo plochu městské zeleně.</p> <p>Snaha o umístění stavby veřejně prospěšné nemůže být důvod k výjimce (konečné využití nikdo predikovat nemůže).</p>
383	MHMPP098BDV9	Námítka	MHMPXPJ1MGNB	2997033	Nesouhlas	<p>Žádáme o navýšení výškové hladiny na úroveň 8</p> <p>Konkrétní čtverec podlažnosti se nachází na rozhraní lokalit Dolní Liboci a Nové Ruzyně, obě s podlažností v rozmezí 6-8. Pozemky se zároveň nachází v blízkosti budoucí železniční zastávky rychlodráhy směrem na letiště a Kladno. Z tohoto důvodu se nám zdá vhodné doplnit struktury Nové Ruzyně a modernistické struktury v Dolní Liboci obdobným charakterem zástavby. Navrhovaný územní plán vychází ze současného stavu skladů, které ale do budoucna nejsou v území perspektivní, ostatně celé území velkoskladů je nově charakterizováno jako transformační. Stanovení pro tento čtverec podlažnost 2 se nám jeví jako silně podhodnocené potenciálu území. Žádáme tedy jeho navýšení na hodnotu 8. Navýšení se týká primárně pozemků 475/2, 420/1, 468/4 , k.ú. Liboc.</p>
383	MHMPP098BDV9	Námítka	MHMPXPJ1MGNB	2997039	Nesouhlas	<p><u>Veřejná vybavenost na pozemku parc. č. 972/12 (Liboc)</u></p> <p>Žádám o zrušení prvku veřejné vybavenosti na parcele 972/12 a její určení jako zastavitelné lokality obytné, bez omezení využití.</p> <p>Na daném pozemku se nachází hřiště soukromé základní školy Prague British International School. Státní (obecní) základní škola byla v roce 2007 uzavřena z důvody nevytíženosti žáky. Územní plán zde tedy drží jakousi rezervu pro budoucí využití žáky, přestože vedlejší transformační území 411/165/2332 o ploše 156000m2 má povinnost zajistit rezervu pro občanskou vybavenost v hodnotě 10% území, tedy 15,5tis m2. Navrhují tedy zrušení ochrany veřejné vybavenosti a transformaci parcely na zastavitelnou obytnou. Pokud město, respektive městská část trvá na zachování rezervy, požaduji kompenzaci území.</p>
383	MHMPP098BDV9	Námítka	MHMPXPJ1MGNB	2997045	Nesouhlas	<p><u>Čakovice - navýšení podlažnosti</u></p> <p>Žádám o navýšení podlažnosti na úroveň okolních čtverců, tedy hodnotu 6.</p> <p>Zmíněný čtverec se nachází na okraji transformačních lokalit Nových Čakovic, území, které ve své východní části nemá doposud jasný charakter. Územní plán zde výrazně rozděluje budoucí využití, jak co se týká způsobu využití, tak i podlažnosti. doporučujeme srovnat hodnotu podlažnosti v celém území na 6 a následný rozvoj území podmínit například urbanistickou studií v území. Území je současně ve fázi projektových příprav. Námítka se týká primárně parcely 1292/20, k.ú. Čakovice.</p>
383	MHMPP098BDV9	Námítka	MHMPXPJ1MGNB	2997051	Nesouhlas	<p><u>Čakovice - změna využitelnosti</u></p> <p>Žádám o změnu zastavitelné rozvojové plochy ze struktury areálů vybavenosti s rekreačním způsobem využití na heterogenní strukturu s využitím obytným.</p> <p>Transformační lokalita přímo navazuje na transformační lokality 413/145/2110 a 413/145/2700. Navrhujeme transformační lokality propojit s tím, že může vzniknout komplexní záměr nad územím, který bude reflektovat i potřeby pro rekreaci a sport. Rozdělení lokalit v tomto poměru zvýhodňuje jednoho vlastníka v území, kdy druhý musí zabezpečit podpůrné funkce výstavby. /zemí tak bude moc dotvořit lokalitu Nových Čakovic a vytvořit důstojné podmínky pro bydlení i trávení volného času. Námítka se týká primárně parcely 1292/20, k.ú. Čakovice</p>
383	MHMPP098BDV9	Námítka	MHMPXPJ1MGNB	2997052	Nesouhlas	<p><u>Šárka - transformační lokalita při Evropské</u></p> <p>Požadujeme vyčlenit transformační plochu jako zastavitelnou obytnou s lineárním parkem při ulici Evropská, typ struktury heterogenní, podlažností 4</p> <p>V rámci shody jednotlivých vlastníků v území žádáme o vyčlenění stavební lokality při ulici Evropská, která bude vedena jako transformační plocha stavební s heterogenní strukturou a podlažností 4, podobně jako zástavba na druhé straně Evropské. Jsme toho názoru, že je žádoucí zastavět třídu tohoto významu při vjezdu do města od letiště z obou stran, jak z hlediska urbanistických, tak i ekonomických. Myslíme si, že navrhovaný typ zástavby by měl být podobného charakteru, jako typologie jižní části Evropské a ve stejné podlažnosti. To umožní jak vznik nových vstupů do chráněného území Šárky, tak i pohledovou kontinuitu, neboť tento typ zástavby nebude výškově pohledově rušivý (ve výšce stávajících stromů).</p> <p>Vlastníci v území jsou ochotni k jednotnému jednání jak s městem, tak i městskou částí o zajištění prostupů krajinou a dalších městoporných prvků a prvků vybavenosti.</p> <p>Dle našeho názoru by měla být celková šířka transformační plochy cca 65m ze zachováním zeleného pásu podél Evropské třídy a transformační plocha by měla vést od dnešní točny tramvaje po Pražský okruh. Na tomto řešení je shoda napříč vlastníky v území za účelem společné dohody.</p>
383	MHMPXPJ1MGNB	Námítka	MHMPXPJ1MGNB	2997033	Nesouhlas	<p>Žádáme o navýšení výškové hladiny na úroveň 8</p> <p>Konkrétní čtverec podlažnosti se nachází na rozhraní lokalit Dolní Liboci a Nové Ruzyně, obě s podlažností v rozmezí 6-8. Pozemky se zároveň nachází v blízkosti budoucí železniční zastávky rychlodráhy směrem na letiště a Kladno. Z tohoto důvodu se nám zdá vhodné doplnit struktury Nové Ruzyně a modernistické struktury v Dolní Liboci obdobným charakterem zástavby. Navrhovaný územní plán vychází ze současného stavu skladů, které ale do budoucna nejsou v území perspektivní, ostatně celé území velkoskladů je nově charakterizováno jako transformační. Stanovení pro tento čtverec podlažnost 2 se nám jeví jako silně podhodnocené potenciálu území. Žádáme tedy jeho navýšení na hodnotu 8. Navýšení se týká primárně pozemků 475/2, 420/1, 468/4 , k.ú. Liboc.</p>
383	MHMPXPJ1MGNB	Námítka	MHMPXPJ1MGNB	2997039	Nesouhlas	<p><u>Veřejná vybavenost na pozemku parc. č. 972/12 (Liboc)</u></p> <p>Žádám o zrušení prvku veřejné vybavenosti na parcele 972/12 a její určení jako zastavitelné lokality obytné, bez omezení využití.</p> <p>Na daném pozemku se nachází hřiště soukromé základní školy Prague British International School. Státní (obecní) základní škola byla v roce 2007 uzavřena z důvody nevytíženosti žáky. Územní plán zde tedy drží jakousi rezervu pro budoucí využití žáky, přestože vedlejší transformační území 411/165/2332 o ploše 156000m2 má povinnost zajistit rezervu pro občanskou vybavenost v hodnotě 10% území, tedy 15,5tis m2. Navrhují tedy zrušení ochrany veřejné vybavenosti a transformaci parcely na zastavitelnou obytnou. Pokud město, respektive městská část trvá na zachování rezervy, požaduji kompenzaci území.</p>
383	MHMPXPJ1MGNB	Námítka	MHMPXPJ1MGNB	2997045	Nesouhlas	<p><u>Čakovice - navýšení podlažnosti</u></p> <p>Žádám o navýšení podlažnosti na úroveň okolních čtverců, tedy hodnotu 6.</p> <p>Zmíněný čtverec se nachází na okraji transformačních lokalit Nových Čakovic, území, které ve své východní části nemá doposud jasný charakter. Územní plán zde výrazně rozděluje budoucí využití, jak co se týká způsobu využití, tak i podlažnosti. doporučujeme srovnat hodnotu podlažnosti v celém území na 6 a následný rozvoj území podmínit například urbanistickou studií v území. Území je současně ve fázi projektových příprav. Námítka se týká primárně parcely 1292/20, k.ú. Čakovice.</p>
383	MHMPXPJ1MGNB	Námítka	MHMPXPJ1MGNB	2997051	Nesouhlas	<p><u>Čakovice - změna využitelnosti</u></p> <p>Žádám o změnu zastavitelné rozvojové plochy ze struktury areálů vybavenosti s rekreačním způsobem využití na heterogenní strukturu s využitím obytným.</p> <p>Transformační lokalita přímo navazuje na transformační lokality 413/145/2110 a 413/145/2700. Navrhujeme transformační lokality propojit s tím, že může vzniknout komplexní záměr nad územím, který bude reflektovat i potřeby pro rekreaci a sport. Rozdělení lokalit v tomto poměru zvýhodňuje jednoho vlastníka v území, kdy druhý musí zabezpečit podpůrné funkce výstavby. /zemí tak bude moc dotvořit lokalitu Nových Čakovic a vytvořit důstojné podmínky pro bydlení i trávení volného času. Námítka se týká primárně parcely 1292/20, k.ú. Čakovice</p>
383	MHMPXPJ1MGNB	Námítka	MHMPXPJ1MGNB	2997052	Nesouhlas	<p><u>Šárka - transformační lokalita při Evropské</u></p> <p>Požadujeme vyčlenit transformační plochu jako zastavitelnou obytnou s lineárním parkem při ulici Evropská, typ struktury heterogenní, podlažností 4</p>

<p>V rámci shody jednotlivých vlastníků v území žádáme o vyčlenění stavební lokality při ulici Evropská, která bude vedena jako transformační plocha stavební s heterogenní strukturou a podlažností 4, podobně jako zástavba na druhé straně Evropské. Jsme toho názoru, že je žádoucí zastavět třídu tohoto významu při vjezdu do města od letiště z obou stran, jak z hlediska urbanistických, tak i ekonomických. Myslíme si, že navrhovaný typ zástavby by měl být podobného charakteru, jako typologie jižní části Evropské a ve stejné podlažnosti. To umožní jak vznik nových vstupů do chráněného území Šárky, tak i pohledovou kontinuitu, neboť tento typ zástavby nebude výškově pohledově rušivý (ve výšce stávajících stromů). Vlastníci v území jsou ochotni k jednotnému jednání jak s městem, tak i městskou částí o zajištění prostupů krajinou a dalších městoprovozních prvků a prvků vybavenosti. Dle našeho názoru by měla být celková šířka transformační plochy cca 65m ze zachováním zeleného pásu podél Evropské třídy a transformační plocha by měla vést od dnešní točny tramvaje po Pražský okruh. Na tomto řešení je shoda napříč vlastníky v území za účelem společné dohody.</p>					
384	MHMPXPJ23WK0	Námítka	MHMPXPJ2W2RE	2997034	Nesouhlas
<p><b>Věc : Námítka č.1 do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území</b> <b>Studie zveřejněná 28.6. 2022 na veřejné schůzi v ZS Praha 6 - Nebušice</b> Namítající : FO, vlastník pozemků v katastru městské části Praha Nebušice parc. č. 1000/31,1000/1, 989/166, 989/94,1000/18,1000/213,1000/181</p>					
<p>1) Namítající nesouhlasí s umístěním poldru, tak jak je zanesen v Metropolitním plánu hl. m. Prahy 2022 vzhledem k tomu, že dosud není zpracována studie, která by nově navrhované místo odůvodnila jak z pohledu hydrogeologického, stavebního ani z důvodu hospodaření s dešťovou vodou, které je legislativně upraveno stavebním zákonem o vsaku na vlastním pozemku každého RD.</p>					
384	MHMPXPJ23WK0	Námítka	MHMPXPJ2W2RE	2997038	Nesouhlas
<p>2) Namítající nesouhlasí s navrhovaným záměrem na vybudování hlavní příjezdové komunikace do rozvojového území z ulice Tuchoměřická přes pozemky v mém vlastnictví. Namítající zastává názor, že není odůvodněn veřejný zájem tak, aby mohla být prolomena nedotknutelnost soukromého majetku.</p>					
384	MHMPXPJ23WK0	Námítka	MHMPXPJ2W2RE	2997041	Nesouhlas
<p>3) Namítající nesouhlasí s navrhovanou změnou na pozemku parc. číslo 1000/31 z původní občanské výstavby na výstavbu školy, školky a sportoviště, vzhledem k tomu, že nekoresponduje se stávajícím platným územním plánem.</p>					
384	MHMPXPJ23WK0	Námítka	MHMPXPJ2W2RE	2997044	Nesouhlas
<p>Namítající se pozastavuje nad skutečností, že nová studie byla představena dva dny před koncem lhůty na podání námítky ke studii, která je zcela odlišná od původní, platné, verze. Dále se domníváme, že nebyli o schůzi seznámeni všichni majitelé dotčených pozemků, a tím přišli o možnost podat námítky.</p>					
384	MHMPXPJ2W2RE	Námítka	MHMPXPJ2W2RE	2997034	Nesouhlas
<p><b>Věc : Námítka č.1 do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území</b> <b>Studie zveřejněná 28.6. 2022 na veřejné schůzi v ZS Praha 6 - Nebušice</b> Namítající : FO, vlastník pozemků v katastru městské části Praha Nebušice parc. č. 1000/31,1000/1, 989/166, 989/94,1000/18,1000/213,1000/181</p>					
<p>1) Namítající nesouhlasí s umístěním poldru, tak jak je zanesen v Metropolitním plánu hl. m. Prahy 2022 vzhledem k tomu, že dosud není zpracována studie, která by nově navrhované místo odůvodnila jak z pohledu hydrogeologického, stavebního ani z důvodu hospodaření s dešťovou vodou, které je legislativně upraveno stavebním zákonem o vsaku na vlastním pozemku každého RD.</p>					
384	MHMPXPJ2W2RE	Námítka	MHMPXPJ2W2RE	2997038	Nesouhlas
<p>2) Namítající nesouhlasí s navrhovaným záměrem na vybudování hlavní příjezdové komunikace do rozvojového území z ulice Tuchoměřická přes pozemky v mém vlastnictví. Namítající zastává názor, že není odůvodněn veřejný zájem tak, aby mohla být prolomena nedotknutelnost soukromého majetku.</p>					
384	MHMPXPJ2W2RE	Námítka	MHMPXPJ2W2RE	2997041	Nesouhlas
<p>3) Namítající nesouhlasí s navrhovanou změnou na pozemku parc. číslo 1000/31 z původní občanské výstavby na výstavbu školy, školky a sportoviště, vzhledem k tomu, že nekoresponduje se stávajícím platným územním plánem.</p>					
384	MHMPXPJ2W2RE	Námítka	MHMPXPJ2W2RE	2997044	Nesouhlas
<p>Namítající se pozastavuje nad skutečností, že nová studie byla představena dva dny před koncem lhůty na podání námítky ke studii, která je zcela odlišná od původní, platné, verze. Dále se domníváme, že nebyli o schůzi seznámeni všichni majitelé dotčených pozemků, a tím přišli o možnost podat námítky.</p>					
385	MHMPXPJ3ECDF	Námítka	MHMPXPJ3ECDF	2997035	Nesouhlas
<p><b>1 / Námítka</b> Jakožto majitel pozemku 526/1 požadují rozšířit zastavitelnou transformační plochu na celý pozemek. Dále požadují, aby na připomínky MČ ohledně tohoto pozemku nebyl brán zřetel. Není důvod, aby nebyl celý pozemek zahrnut do zastavitelné transformační plochy , stejně jako jsou veškeré ostatní pozemky. Pokud toto nebude akceptováno, žádám, aby byl pozemek ve stavu, jak je navržen v Metropolitním plánu. Námítky a připomínky MČ nejsou relevantní a zásadním způsobem zasahují do vlastnických práv.</p>					
386	MHMPXPJ2T2SA	Připomínka	MHMPXPJ2T2SA	2997036	Nesouhlas
<p>Žádám, aby daný pozemek byl zastavitelný. Pozemek navazuje na zastavěnou oblast</p>					
387	MHMPXPJ1IA6A	Námítka	MHMPXPJ1IA6A	2997037	Nesouhlas
<p>Na dotčeném pozemku parc. č. 1044/1 v katastrálním území Hlubočepy, obec Praha, jako vlastníci nesouhlasíme s vymezením lesa na nelesních pozemcích a požadujeme stanovit regulaci umožňující zastavění pozemku jednopodlažním podsklepeným objektem pro občanskou vybavenost (zahradní restaurace), dvoupodlažním zázemím s bytem a dětským hřištěm přírodního charakteru. Jsme vlastníky pozemku parc. č. 1044/1 v katastrálním území Hlubočepy, obec Praha včetně všech jeho součástí a příslušenství (dále jen „Nemovitost“). Nemovitost je dotčena návrhem Územního plánu hlavního města Prahy požívaným pro celé území Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle návrhu Metropolitního plánu Nemovitost spadá do nezastavitelné stabilizované přírodní lokality 967/Prokopské a Dalejské údolí se strukturou krajiny výrazných údolí a je dotčena plochou les na nelesních pozemcích. Nemovitost se tedy stane zcela nezastavitelným územím. S tímto zařazením z následujících důvodů nesouhlasíme a shledáváme tuto změnu využití Nemovitosti v návrhu Metropolitního plánu za naprosto nepřiměřený zásah do našeho vlastnického práva. Upozorňujeme, že dle čl. 59 odst. 1 textové části Metropolitního plánu se krajinou výrazných údolí rozumí struktura otevřené krajiny tvořená výraznými údolími Vltavy a jejích přítoků, která jsou z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách, přičemž bezlesé části svahů jsou zpravidla cíleným managementem udržovány bez dřevinné vegetace. Místy je původní reliéf změněn v důsledku minulé i probíhající těžby nerostných surovin. V případě Nemovitosti ovšem takový popis neodpovídá skutečnosti. Nejedná se o svažité terén a už vůbec ne o výrazné údolí či terénní hranu. Nemovitost se naopak rozprostírá na stejné niveletě jako přilehlé sídliště. Zároveň zdůrazňujeme, že Nemovitost není součástí žádného maloplošného zvláště chráněného území ani soustavy NATURA 2000 (viz předběžné vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy sp. zn. S-MHMP-0392157/2011/1/OOP/VI ze dne 1. 7. 2011 a závazná stanoviska a vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy sp. zn. S-MHMP-1130793/2011/1/OOP/VI ze dne 16. 1. 2012). V současné době je dle platného Územního plánu hl. m. Prahy Nemovitost situovaná v území s funkčním využitím ZMK – zeleň městská krajinná, přičemž: (i) přípustným využitím je mimo jiné umístění nekrytých veřejně přístupných hřišť s přírodním. povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru a dětských hřišť; a (ii) podmíněně přípustným využitím je mimo jiné umístění zahradní restaurace. Máme v úmyslu na Nemovitosti vystavět zahradní restauraci a dětské hřiště přírodního charakteru (dále jen „Záměr“). S tímto úmyslem jsme Nemovitost koupili a Záměr je zcela v souladu s platným Územním plánem. K umístění a stavbě Záměru jsme také již vynaložili veškeré rozumné požadovatelné úsilí, a to včetně komunikace s Městskou částí Prahy 5 o podobě Záměru a podrobné přípravy tohoto Záměru včetně studie. Dále vzhledem ke skutečnosti, že jsme získali jak souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy (viz výše uvedené závazné stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 16. 1. 2011, sp. zn. S-MHMP-1130793/2011/1/OOP/VI), tak původně také souhlas zastupitelstva městské části Prahy 5, není zde pochyb, že se se zastavěností Nemovitosti v rámci platného a účinného Územního plánu hl. m. Prahy počítalo. Záměr je tedy bezpochyby v naprostém souladu s koncepcí lokality. Plánovaná výstavba v žádném případě nijak nezhorší situaci v místě stavby, tedy nezatíží její obslužnost a nezhorší okolní dopravu, ale naopak zlepší v místě občanskou vybavenost. Smyslem Záměru je především využít přirozený potenciál místa primárně pro místní obyvatele a účelně naložit s Nemovitostí, která je v současnosti zarostlá neudržovanou náletovou vegetací. Pokud bude Metropolitní plán v současném znění jeho návrhu platný, vzniká nám značná škoda, a to jak v podobě nákladů přímých (kupní cena, údržba), tak nepřímých (neprodejnost, nemožnost výstavby), a to naprosto v rozporu s legitimním očekáváním. Změna využití Nemovitosti v návrhu Metropolitního plánu je tedy naprosto nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva.</p>					
387	MHMPXPJ2UEA5	Námítka	MHMPXPJ2UEA5	3006581	Jiné
<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>					
387	MHMPXPJ2UEA5	Námítka	MHMPXPJ2UEA5	3006582	Nesouhlas
<p><b>Nesouhlas s navrženými změnami</b> My, Mgr. J. O. a M. O., oba bytem Pod novým lesem 149/40, Veleslavín, 162 00 Praha 6, jako vlastníci id. 1 pozemků parc. č. 3003 v katastrálním území Strašnice a 3047/10 v katastrálním území Strašnice, včetně všech jejich součástí a příslušenství (dále jen „Nemovitosti“), nesouhlasíme s vymezením těchto Nemovitostí jako soukromá zahrada/areálová zahrada a požadujeme stanovit regulaci umožňující zastavění Nemovitostí stavbou rodinného, nebo bytového domu.</p>					

388	MHMPXPJ1Y2NP	Připomínka	MHMPXPJ1Y2NP	2997040	Nesouhlas	<p>1. Připomínka k rozvojové ploše 413/529/2423 o rozloze 854 m2 - naprosto nevhodné umístění obytného výškového domu</p> <p>2. Připomínka k rozvojové ploše 413/529/2424 o rozloze 16142 m2 - rekreační plocha s areály - předimenzováno vzhledem k místu</p> <p>Připomínka č. 1 - navržené využití plochy 413/529/2423 pro obytnou výstavbu je naprosto nevhodné, místo je velmi úzké, dům nalepený na další již stávající domy, které jsou postaveny nešťastně do oblouku a je zde velké šíření hluku, nedostatečné množství parkovacích míst, v místě je vzrostlá zeleň a dětské hřiště, které by muselo stavbě ustoupit, zahuštění další výškovou obytnou výstavbou je naprosto nežádoucí, dojde ke zhoršení životní úrovně stávajících obyvatel. Není nutné každý volný kus zastavět, na sídlišti Barrandov se již v některých částech staví ve velkém.</p> <p>Připomínka č. 2 - navržené využití plochy 413/529/2424 - rekreační plocha - předimenzované množství sportovních objektů - plocha je 30 let nevyužitá, prakticky bez údržby, v místě chybí parkové plochy, sportovní objekty jsou navrženy téměř po celé ploše - nárůst hluku, automobilového provozu, chybí vyžití např. pro psy. Zredukovat počty sportovních objektů.</p>
390	MHMPXPJ3DVD3	Námítka	MHMPXPJ3DVD3	2997046	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
390	MHMPXPJ3DVD3	Námítka	MHMPXPJ3DVD3	2997047	Nesouhlas	<p>Zasílám námítku k aktuální i budoucí využitelnosti pozemku 1366/19 potažmo celého LV 1483 a budoucího pozemku 1366/23. V tuto chvíli je v horní části 1366/19 a plánovaného 1366/23 využitelnost dle parametrů SO1. Tento parametr dle získaných informací brání, dle našeho názoru, přípravě a stavbě zázemí pro aktivity, které se do tohoto území hodí a zatráktivní lokalitu i pro místní obyvatele. Jde například o možnost vybudování zázemí pro jezdeckví na koních či jiné sportoviště a k fungování záměru nutných staveb jako jsou stáje a nutné stavby pro správu území. V ideálním případě žádáme rozšířit lepší využitelnost pro lokalitu než stávající SO1 na celý LV 1483 místo stávajícího využití NL, aby bylo možné výše plánovaný záměr realizovat v celé lokalitě.</p> <p>Stejná námítka se vztahuje i na nově plánovaný pozemek, kterému bude přiřazeno parcelní číslo 1366/23. Tento pozemek vznikne oddělením od stávajícího pozemku 1366/18 v rámci vypořádání s aktuální spolumajitelkou (předpokládaný tvar zasílám v příloze) a sloužil by částečně jako příjezdová komunikace napojená na stávající ulici Koterovskou. Důvodem k vznesení námítky je zejména umožnění lepšího využití území. Dle vyjádření CHKO a jejího následného povolení k vykácení náletových dřevin je v této lokalitě žádoucí zabránit růstu náletových a invazivních dřevin. Umožněním územním plánem výše popsaného záměru by se předešlo opětovnému zarůstání nežádoucích rostlin a zároveň by bylo umožněno o lokalitu aktivněji pečovat. Možným vzorem popsané myšlenky je lokalita plánovaná Koňské louky v Dáblicích, avšak v mnohem menším provedení.</p>
391	MHMPXPJ3EQZ5	Připomínka	MHMPXPJ3EQZ5	2998660	Nesouhlas	<p><b>01</b></p> <p>Metropolitní plán postrádá komplexní prověření potřeby nových kulturních staveb pro Prahu jako město 21. století a vymezení konkrétních ploch v centru města rezervovaných pro tyto budovy, které se v návrhovém horizontu Metropolitního plánu stanou klíčovými pro doplnění kompozice města a vytvoří základ vrstvy architektury zanechané naší generací. Metropolitní plán nastavuje velice dobrý metodický základ pro nový systém územního plánování, nicméně v centrální oblasti města (ke které se správně jako ke středu města ve své základní kompozici vrací) vzhledem ke svému komplikovanému vzniku a slabému politickému zadání nedokázal vymezit dostatek ploch pro budoucí kvalitní rozvoj Prahy. Je nezbytně nutné zpracovat analýzu stávajících celoměstských staveb pro občanskou vybavenost a prověřit, zda je pro stavby v budoucnu potřebné navrženo dostatek kapacit. ÚAP v této kapitole zaostávají a nedokážou reflektovat kompozici metropole jako sebevědomého dvou až tří milionového města. Pro ilustraci není jasné, kam umístit novou budovu opery, knihovny, významných univerzitních a správních budov apod. a zároveň není jasné, zda případná vhodná místa Metropolitním plánem vymezená mají dostatečnou kapacitu.</p>
391	MHMPXPJ3EQZ5	Připomínka	MHMPXPJ3EQZ5	2998661	Nesouhlas	<p><b>02</b></p> <p>V návrhu Metropolitního plánu je nutné posílit aktivní rozvíjení kompozice centra Prahy v duchu základních tezí Metropolitního plánu a to primárně vymezením ploch pro novou soudobou vrstvu architektury, která bude rozvíjet vrstevnatost města chráněnou organizací UNESCO. Metropolitní plán nastavuje velice dobrý metodický základ pro nový systém územního plánování, nicméně v centrální oblasti města (ke které se správně jako ke středu města ve své základní kompozici vrací) vzhledem ke svému komplikovanému vzniku a slabému politickému zadání nedokázal vymezit dostatek ploch pro budoucí kvalitní rozvoj Prahy. Je nezbytně nutné zpracovat analýzu stávajících celoměstských staveb pro občanskou vybavenost a prověřit, zda je pro stavby v budoucnu potřebné navrženo dostatek kapacit. ÚAP v této kapitole zaostávají a nedokážou reflektovat kompozici metropole jako sebevědomého dvou až tří milionového města. Pro ilustraci není jasné, kam umístit novou budovu opery, knihovny, významných univerzitních a správních budov apod. a zároveň není jasné, zda případná vhodná místa Metropolitním plánem vymezená mají dostatečnou kapacitu.</p>
391	MHMPXPJ3EQZ5	Připomínka	MHMPXPJ3EQZ5	2998662	Nesouhlas	<p><b>03</b></p> <p>Požadují odstranění plochy parku 123/009/2967 - Park na Klárově a vymezení tohoto území jako stavební blok s případnou plochou rezervovanou pro občanskou vybavenost a adekvátní nastavení parametrů výškové regulace.</p> <p>Území Klárova bylo historicky zastavěné, park je zde vymezen uměle, což potvrzuje jeho neutěšená podoba. Park zde, v blízkosti Vltavy, parku Letné i zahrad Pražského hradu nemá význam. Naopak se jedná o plochu, která by mohla být využita pro novou významnou veřejnou stavbu, která by vytvořila pomyslnou bránu pro cesty k Pražskému hradu. Přestavbou celého území by také mohlo vzniknout nové a krásné náměstí jako předmostí Mánesova mostu. V historickém centru není prostor pro neuchopitelnou zbytkovou zeleň. Přístup k ploše by měl být přehodnocen s ohledem na zpracovávanou územní studii PPR, ale nejenom na ni - například je možné využít plochu pro významnou občanskou vybavenost.</p>
391	MHMPXPJ3EQZ5	Připomínka	MHMPXPJ3EQZ5	2998663	Nesouhlas	<p><b>04</b></p> <p>Požadují odstranění parku 123/068/2460 - Park na Rohanském nábřeží a související rekreační transformační plochy, přiřazení tohoto území do sousedící obytné transformační plochy a vymezení plochy rezervované pro občanskou vybavenost v rozsahu podobném rušenému parku.</p> <p>Jedná se o několik let v územně plánovací dokumentaci sledovaný relikt, který blokuje účelný rozvoj transformační lokality Pohanského ostrova, který jedna oslabuje výslednou architektonickou podobu budoucí čtvrti (viz. urbanistická studie Pavel Hnilička architekti) a její vztah k řece, ale hlavně blokuje pozemky vhodné k výstavbě občanské vybavenosti. Parků je v okolí dostatek, především podél Vltavy a historický vztah Invalidovny a nábřeží tento park ani náhodou neobnoví. Praha by si měla volně pozemky v centru města hlídat pro výstavbu a ne s nimi neúčelně plýtvat.</p>
391	MHMPXPJ3EQZ5	Připomínka	MHMPXPJ3EQZ5	2998664	Nesouhlas	<p><b>05</b></p> <p>Požadují upravit regulativy a vymezení ploch podrobného strukturálního členění v lokalitě 926 Dívčí hrady a v nezastavitelné transformační rekreační ploše 412/926/5303 tak, aby umožňovaly vybudování celoměstsky významného rekreačního areálu v souladu s vymezeným krajinným rozhraním. Zároveň požadují koncepční přehodnocení vymezení severní hranice lokality 926 a případné vymezení nových rozvojových ploch, které by vytvořily nové rozhraní mezi městem a krajinou na jižní straně Radlic.</p> <p>Dívčí hrady jako obrovská dosud nevyužívaná náhorní plošina v blízkosti širšího centra města a v blízkosti skupiny jihozápadních sídlišť má obrovský potenciál pro rozvoj rekreace. Metropolitní plán to také předpokládá a vymezuje lokalitu jako součást krajinného rozhraní. Plocha náhorní plošiny vyžaduje zásadní transformaci na areál volnočasových aktivit, aby se stala atraktivním celoměstským cílem a její další zemědělské využívání může být s tímto areálem v konfliktu. To také v posledních letech dokládá projekt výstavby zvláštního parku pro chov divokých zvířat, které do budoucna komplikují vznik krajinného parku a kultivaci krajinného rozhraní. Metropolitní plán by rovněž měl prověřit umístění hranice zastavitelného území na severní straně Dívčích hradů, kde se nacházejí pozemky vhodné pouze pro zástavbu, které, pokud nebudou zastavěny, budou spolu s železniční tratí i nadále utvářet bariéru v území. Cílem metropolitního plánu by mělo být nalezení rovnováhy mezi chovem divokých koní a rekreačního i sportovního vyžití obyvatel města.</p>
391	MHMPXPJ3EQZ5	Připomínka	MHMPXPJ3EQZ5	2998665	Jiné	<p><b>06</b></p> <p>Metropolitní plán by měl prověřit vztah mezi koridory dopravní a technické infrastruktury v Metropolitním plánu a lépe je mezi sebou koordinovat, a to zejména ve vztahu ke krajině. Je zároveň nutné prověřit kapacitu zástavby okolo významných uzlů infrastruktury navrhované Metropolitním plánem a případně ji navýšit, aby byly lépe využívány její synergické vlivy.</p>



391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998666	Jiné	<p>Z výkresu Z03 vyplývá, že v Praze i přes snahu Metropolitního plánu zůstává mnoho koridorů technické a dopravní infrastruktury nekoordinovaných. Metropolitní plán by měl více stanovovat pravidla pro sdružování tras a budování společných uzlů, které budou pozitivně působit na budoucí rozvoj města. Připomínka se týká i přístupu k modernizacím stávajících liniových vedení. Do budoucna je třeba se primárně zaměřit na trasování vysokorychlostních tratí a jejich vliv na kompozici otevřené krajiny. Dopravním uzlům a kapacitám území v jejich okolí se Metropolitní plán věnuje pouze okrajově. Je nutné koncepčně prověřit celé území města a vymezit důležité uzly, které by se měly dále kapacitně posilovat (např. okolí budoucí tramvajové smyčky Na výhledech v Suchdole nebo okolí navrhovaných stanic metra)</p> <p><b>07</b> Považuji za vhodné prověřit a upravit umístění a rozsah ploch navrhovaných vodních nádrží a poldrů, které v současném návrhu Metropolitního plánu nejsou dostatečně koordinovány s podrobným strukturálním členěním otevřené krajiny a jinými vrstvami Metropolitního plánu. V otevřené krajině plochy navrhovaných vodních útvarů neodpovídají dalším vrstvám územního plánu. Je nutné ověřit jejich umístění a ostatní vrstvy jim v návrhu přizpůsobit. Stávající vodní plochy jsou v Metropolitním plánu značeny nejasně jako plochy podrobného strukturálního členění a nejsou součástí infrastruktury.</p>
391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998667	Nesouhlas	<p><b>08</b> Rozsah a tvar nově navrženého parku 123/383/2906 nad Pražským okruhem v Suchdole příliš nucené a mechanicky sleduje koridor dopravní stavby, přestože svým pojetím bude utvářet charakter nové zástavby. Považuji za nutné se území budoucí transformace Suchdola dále podrobněji věnovat, veřejná prostranství nesmí upjatě sledovat dopravní stavbu, která bude umístěna v tunelu. Naprosto nezbytná dopravní stavba by podle návrhu Metropolitního plánu zbytečně mohla mít na charakter nové zástavby negativní vliv. Dle koncepce Metropolitního plánu - infrastruktura nesmí utvářet strukturu.</p>
391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998668	Jiné	<p><b>09</b> Souhlasím s pojetím regulativů otevřené krajiny založeném na zlepšování ekologické stability krajiny a žádám opatrnost při případném přímém vymezení ploch pro zalesnění okolo významných dopravních staveb. Případné plochy, které nejsou nutné, musí být vymezovány primárně s ohledem na morfologii a historické hodnoty kulturní krajiny a ne jen s ohledem na tvar dopravní stavby. Dle koncepce Metropolitního plánu - infrastruktura nesmí utvářet strukturu. Mechanické olemování dopravních staveb zlikviduje českou kulturní krajinu Přípraží tak. Jak byla pojmána po staletí, přestože samotná dopravní stavba by neměla tak zásadní vliv. Připomínka se vztahuje hlavně k zamýšleným „zeleným pásům" a zpracovaným územním studiím v okolí Pražského okruhu.</p>
391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998669	Nesouhlas	<p><b>10</b> Část lokality 080 U Letova podél Kbelské ulice je vhodné vymezit jako nezastavitelné území a součást krajinného rozhraní tak, aby nedocházelo ke srůstání samostatných sídel a souvisle zastavěného území města. Jedním ze základních principů Metropolitního plánu je omezit rozrůstání města do otevřené krajiny a posilovat dostřednost města. Praha se kompozičně skládá z kompaktního souvisle zastavěného území a mnoha samostatných sídel (vesnic) usazených do krajinného rámce. Tento princip je třeba rozeznat a nadále posilovat. Letňany, dodnes v podstatě samostatné sídlo ale díky navrženým transformačním plochám s Prahou srostou, přestože některé z ploch nejsou v platném územním plánu vymezeny pro zástavbu. Pro rozvoj stávající kompozice přitom stačí nezastavovat relativně úzký pás okolo dálnice.</p>
391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998670	Jiné	<p><b>11</b> Požaduji prověřit vymezení lokalit s lineární strukturou s ohledem na transformaci města, a to hlavně v centrální oblasti Prahy, aby bylo možné v klíčových územích dopravní stavby zakrývat a nadstavovat plnohodnotným smíšeným městem, jehož součástí se přirozeně stane i koridor dopravní stavby. Nádraží (a dopravní stavby obecně) mohou být katalyzátory rozvoje města a okolo nich se mohou vytvářet nová přirozená lokální centra. Lineární lokality Jsou správným nástrojem pro většinu území Prahy, v některých specifických případech ale budoucí rozvoj území jejich navržený charakter zastaví. Návrh Metropolitního plánu by měl prověřit vymezení lineárních lokalit v blízkosti budoucích transformačních ploch a umožnit vznik hybridních struktur s integrovanou dopravní stavbou. Jako příklad lze uvést plochy Nádraží Holešovice, železniční koridor na Bohdalcí a v Korytech nebo lokalitu Hlavního nádraží.</p>
391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998671	Nesouhlas	<p><b>12</b> Je vhodné prověřit a lépe definovat okolí metra Strašnická, k doplnění přirozené struktury města a k vytvoření nového středu Strašnic. Bylo by vhodné, aby součástí úprav byla i historická školní budova a park 123/103/2040, který je vhodné zrušit, zastavět vhodnou zástavbou a využít pro dostavbu druhého vestibulu metra. Park zde nemá význam, Praze chybí pozemky pro městskou bytovou výstavbu. Okolí metra Strašnická by mohlo být budoucím centrem Prahy 10. Zásadní dopravní uzel a střed heterogenní struktury, kde se v jednom místě setkává zástavba různých charakterů, je v dnešní době zanedbaný. Jeho potenciál je neuvěřitelně velký, ale Metropolitní plán musí být v jeho regulaci co nejvíce flexibilní. Součástí budoucího nového veřejného prostoru s případnou velkou občanskou stavbou může být i budova Strašnické školy. Je nutné také zvážit, zda udržovat malý parčík nad bývalými vilami zbořenými při výstavbě metra, který byl původně určen pro stavbu radnice. I ten by mohl být zastavěn, hodnotu má i případný nový vestibul metra do území parku vyústěný. Park je možné přesunout nebo nahradit jiným v okolí.</p>
391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998672	Nesouhlas	<p><b>13</b> Požaduji zapracovat změny týkající se vymezení koridorů Železničního uzlu Praha v souvislosti se zpracovávanou studií. Celkově je vhodné aktualizovat Metropolitní plán na základě výstupů pracovních skupin a územních studií věnujících se rozvoji dopravní infrastruktury v centru města. V současné době je budoucnost dopravy v centru města středem veřejné debaty, vznikají nové koncepce a je vhodné jejich výsledky do plánu zapracovat. Rozhodnutí dnes přijaté budou určovat rozvoj města na dlouhá desetiletí dopředu a měly by být promítnuté do všech vrstev územně plánovací dokumentace. Studie pro budoucnost železničního uzlu Praha je nejlepším příkladem.</p>
391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998673	Souhlas	<p><b>14</b> Souhlasím se zachováním Letiště Letňany a jeho vymezení v rámci nezastavitelného území. Letiště Letňany je významnou vybaveností Prahy, slouží k výcviku pilotů a pokud by bylo zrušeno, dojde k nenahraditelné ztrátě. Neopomenutelný je rovněž historický význam tohoto letiště.</p>
391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998674	Nesouhlas	<p><b>15</b> Požaduji zrušení drobných parčíků v lokalitě 338 Hřebenka. V této lokalitě - ale problém by se zřejmě dal zobecnit na celou Prahu - jsou neúčelně vymezovány malé parky nebo části parků na zbytkových plochách zeleně ve vlastnictví města a to pouze mechanicky dle platného územního plánu. Malé parky nemají ale žádný rekreační ani ekologický význam, naopak se jedná o plýtvání městským majetkem (pozemky jsou vlastněny městem). Místa by bylo mnohem lepší využít pro řešení bytové krize městskou výstavbou nebo pro umístění občanské vybavenosti.</p>
391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998676	Nesouhlas	<p><b>16</b> Požaduji ve vyznačeném místě v lokalitě 338 Hřebenka vymezit návrh pěšího propojení pro obnovení historické cesty. V tomto místě existovala historická cesta propojující Klamovku a Strahov, propojení ale dnes chybí, stavební bloky jsou neprostupné.</p>
391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998677	Jiné	<p><b>17</b> Doporučuji k vyhodnocení všech připomínek přistupovat s vědomím současné bytové krize. Praha prochází obdobím zásadního nedostatku bytů a je nutné zachovat pro budoucí rozvoj dostatečnou kapacitu přestavbových území a nevymezovat speciálně městské pozemky jako zbytečnou a koncepcí nepodloženou zeleň. Metropolitní plán by měl zajistit a zohlednit komplexní studii účelného využití městského majetku.</p>
391	MHMPXPJ3EZQ5	Připomínka	MHMPXPJ3EZQ5	2998679	Jiné	<p><b>18</b> požaduji v návrhu zachovat koridory pro nové mosty a lávky přes Vltavu a Berounku a případně doplnit další. pro rozvoj města a zvýšení kvality životního prostředí je nezbytné doplňovat prostupnost břehů řek, která je dnes nedostatečná.</p>
392	MHMPXPIK8PN6	Připomínka	MHMPXPIK8PN6	2997054	Nesouhlas	<p><u>Mrakodrapy</u> Nevidím nikde, že by se Praha měla konečně posunout z první poloviny 20. stolení do budoucnosti a nejen umožnila, ale dokonce trvala na stavbě mrakodrapů (skutečných, nikoliv toho, čemu demagogové "mrakodrapy" přezdívají). Praha nesmí stagnovat, jak už stagnuje o konce války. Zatím nás demagogové a druhořadí politici prostagnovali pod úroveň Bratislavy, ale stále je i v Evropě pár zaostalejších měst. Nemiřme k nim, miřme k nejdůležitějším jako je Varšava, Vídeň, Frankfurt, Londýn atd. Obecně platí, že kde je dopravní uzel hromadné dopravy, tam má být co nejvyšší koncentrace podlahové plochy bytů, kanceláří, služeb.</p>

O tomto progresivním urbanismu se také poučme v Lyonu, kde se do výstavby mrakodrapů nedávno pustili a město jim kráslí a bohatne pod rukama. Navíc je Lyon až překvapivě podobný



<div><div><div><div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div>&lt;/</div></div>
--

392	MHMPXPIK8PN6	Připomínka	MHMPXPIK8PN6	2997134	Nesouhlas	<p><u>Výsadba v zástavbě</u></p> <p>Z ekologických důvodů zakažte Plánem výsadbu stromů a vysokých keřů v okolí budov. Žijeme v podivné době, kdy je moderní všude sázet stromy, dokonce existují přísné zákony na jejich ochranu, takže se vzrostlých stromů nelze legálně zbavit. Tyto stromy v ulicích Prahy stíní oknům obytných budov, čímž omezují přívod sluneční energie. Ta pak chybí při vytápění. Žijeme na 50. rovnoběžce, severském klimatu, bez přímého slunce je v našich domech topná sezóna 10 měsíční. Stromy, které nám stíní, přesně toto způsobují. I v ulicích, kam jezdím na návštěvy, Praha vysadila stromy, místních se na nic neptala, a svým sobeckým rozhodnutím zastínila domy. Stromy za pár let zastínily naše okna, kde je teď nepříjemná tma a topná sezóna zmíněných 10 měsíců. Takových ulic a nešťastných domů je v Praze spousta. Například na Proseku jsou vidět ulice, kde prvních několik pater má osvětlení a tepelný tok od Slunce, jako by bydleli ve sklepech. Je pak velmi neekologické topit zemním plynem, uhlím (těch je ještě po Praze spousta), namísto Sluncem. Můj konkrétní rodinný příklad, v zastíněném domě je topení v provozu téměř celý rok, kromě prvních letních dní (teplota nad 30 °C). Ve vyšším patře se netopí na jihu vůbec, i pár slunečných dní v týdnu obytné prostory vytopí.</p>
392	MHMPXPIK8PN6	Připomínka	MHMPXPIK8PN6	2997151	Nesouhlas	<p><u>Břevnovská radiála</u></p> <p>Zlepšete napojení Břevnovské radiály na D6</p> <p>Z Břevnovské radiály sice zůstalo jen západní torzo, ale i tak by mohla přinést lepší rozložení dopravy na západě Prahy. Nicméně je na západním konci zakončena divnou pravouhlou křižovatkou, namísto přímým směrem na na D6, jak bylo v plánu dříve.</p>
392	MHMPXPIK8PN6	Připomínka	MHMPXPIK8PN6	2997154	Nesouhlas	<p><u>Rychlodráha - centrum, Ruzyň, Kladno</u></p> <p>Tato trať je nesmyslně klikatá, dlouhé roky se na její přípravě podílí lidé s nedostatečným "citem pro rozum", kteří na ní špatně navrhli tunely. Na nápravu je už sice pozdě, ale stejně píšu. Trať měla začínat tunelem z centra od hlavního nádraží, kde měl být tunel zatočen tak, aby bylo možné pokračovat na jih a vyústit ve volném portálu Vinohradského tunelu. Dále měla trať od hl. n. na západ pokračovat přímým tunelem až na úroveň Dejvic, kde měla být vyústěna na povrch a použít co nejvíce z původního tělesa jedné z nejstarších světových železnic z roku 1829 (pro turisty jedoucí z Letiště i toto zahrnout do marketingu trati). Co nejvíce trati pak nechat na povrchu a zanořit do tunelu znovu až za Veleslavínem, aby mohla trať co nejpříměji pokračovat na Letiště a dále průjezdem na Kladno, aby vlaky z Kladna za stejnou cenu obsluhovaly i Letiště.</p> <p>Intelligence - nejsme tak bohatí, abychom si mohli dovolit kupovat levné věci (tedy nedostatečně promyšlené), které zřejmě časem budeme muset nahradit kvalitními.</p>
392	MHMPXPIK8PN6	Připomínka	MHMPXPIK8PN6	2997155	Nesouhlas	<p><u>Letiště Ruzyně</u></p> <p>Nová paralelní dráha měla být už dávno hotová (včetně stavby nového terminálu), ale zde navrhuji, aby se se státem jednalo na rozšíření území Prahy tak, aby bylo celé Letiště na území Prahy.</p> <p>Ulehčení všech jednání s úřady. Letiště nebude muset na středočeský úřad i magistrát se všemi povinnostmi, ale jen na jeden úřad - Zásady územního rozvoje, další územní plánování atd.</p>
392	MHMPXPIWNIA9	Připomínka	MHMPXPIWNIA9	2997220	Nesouhlas	<p><u>Regulace chovu psů</u></p> <p>V Plánu mi chybí regulace chovů psů, zejména jejich veřejných negativních aspektů</p> <p>V Praze dnes už snad není park, kam se mohl jít člověk beztrestně posadit, pohrát si s dětmi nebo přáteli, aniž by k němu za chvíli přiběhl nějaký cizí pes, který předpokládá, že dostane něco nažrat. Majitelé takových psů zase předpokládají, že každý sdílí jejich úchyliku zoofilie a je zvědavý na to, aby jejich pes přišel k cizím lidem, očuchával jejich tašku s nákupem, kálel na chodníky, močil na auta a rohů domů atd.</p> <p>Zatímco ohledně kálení na chodnicích se město snaží vychovávat, v parcích a lesích už téměř nelze projít s čistou botou. Děti se nemají kde proběhnout, dospělí se nemohou na chvíli položit do trávy. Navíc se z podobných pozůstatků po psech šíří smrad, který kolikrát znemožňuje už jen průchod parkem.</p> <p>Daleko nejhorší je však zamezování osobní svobody v přístupu do spoluvlastněného domu, který má vchod pravidelně z obou stran obehcán od psů. Často moc ještě teče po chodníku nebo jediné přístupové cestě do domu.</p>
392	MHMPXPIWNIA9	Připomínka	MHMPXPIWNIA9	2997222	Nesouhlas	<p>Před více než 150 lety tekly lidské splašky po pražských ulicích, poté byly převedeny do podzemních kanálů a dnes si u nikdo nedovede představit, že bychom naše záchody vypouštěli rovnou na ulici. Podobně doufám, že v budoucnu si lidé nebudou schopni představit, že někdy bylo město plné psů (těch je snad více než dětí), kteří močili přímo na ulici na cizí soukromý majetek a jejich majitelům to přijde normální - pokud jsou upozorněni, ať svého závadného jednání nechají, jsou ještě agresivní. Policie v Praze neexistuje, aby se nás, slušných občanů zastala.</p>
392	MHMPXPIWNIA9	Připomínka	MHMPXPIWNIA9	2997222	Nesouhlas	<p>Z vyspělejších zemí lze postřehnout iniciativy, které majitelům psů nařizují (pokud už svá zvířata musí tahat mimo svůj soukromý prostor), aby nejen uklízeli výkaly, ale tak nosili lahve s desinfekcí a okamžitě splachovali všechnu moč po svých zvířatech. Nepochybuji o tom, že jednou toto bude i v Praze, ale byl bych rád, kdybychom (tradičně) nebyli až poslední v Evropě. Proto doporučuji, aby tato problematika byla řešena i v Metropolitním plánu.</p>
392	MHMPXPIWNIA9	Připomínka	MHMPXPIWNIA9	2997226	Nesouhlas	<p><u>Název územního plánu</u></p> <p>Nestydíme se za český jazyk, není třeba nazývat plán cizím slovem Metropolitní, když máme zažité krásné české slovo územní.</p> <p>Český jazyk je položkou v našem kulturním bohatství. Jsme svědky, jak současní, zejména méně vzdělaní, mluvíci musí v každé větě použít několik anglických nebo latinských slov a tím češtinu przní. Přitom čeština má spoustu vlastních odborných slov, které mají v pasivní slovní zásobě i zmínění méně vzdělaní.</p> <p>Územní plán je takové odborné sousloví. Pokud by nedostatečně odráželo obsah plánu, pak nabízí čeština spoustu dalších odborných slov.</p>
392	MHMPXPIWNIA9	Připomínka	MHMPXPIWNIA9	2997227	Nesouhlas	<p><u>Ochrana proti sprejerství</u></p> <p>V Plánu nevidím žádné články, které zlepší ochranu Prahy před vandalstvím, například sprejerstvím</p> <p>Navrhuji do Plánu přidat odstavec, který zaúkoluje Městskou policii (pokud tato faktický existuje, důkazy pro její činnost neexistují), aby tvrdě postihovala sprejerství, které se v posledních letech stává beztrestnou normou v celém městě. V Praze snad nenajdeme koutem, kde by nebylo něco posprejováno. Zločinci, kteří toto způsobují, vědí, že jsou momentálně beztrestní, protože policii v Praze už roky neexistuje.</p> <p>Vždyť jsme připustili, že posprejované jsou k největší památky Prahy, Kampa (opravdu hodně), metro, staroměstské domy, vozy MHD, každá volná plocha atd.</p> <p>Cílem Městské policie v tomto případě nemá být, aby stáli na každém rohu a odrazovali od sprejerství, ale naopak - aby byli ukryti a všechny zločince, co spoléhají na svoji beztrestnost, zadokumentovali, přistihli při činu a společně se státními institucemi poslali do vězení. Jedině tak dojde k redukci sprejerství. K tomu naopak nedojde, pokud hlídka policie bude vidět, pak si zločinci pouze počkají, až policie odejde.</p> <p>Toto se uplatní na všechno ostatní vandalství, odhazování cigaret na chodnicích, z aut, rozhrabováním košů na odpadky, což bezdomovci rádi činí a negují tak snahu nás občanů, abychom neměli město zaneřáděné odpadky.</p>
392	MHMPXPIWNIA9	Připomínka	MHMPXPIWNIA9	2997227	Nesouhlas	<p><u>Regulativy pro kvalitu architektury</u></p> <p>Rád bych v Plánu měl závazné doporučení pro kvalitu architektury v Praze. V posledních letech jsme se naplno dostali do odpudivého architektonického stylu "šedého moru", kdy téměř všechny nové stavby nepoužívají téměř (často i vůbec) žádné barvy. Praha je tak plevelena nudnou NEarchitekturou, nebojím se v mnoha případech použít termín šedivými vředy.</p> <p>Styl šedého moru pronikl do veřejných budov i rodinných domků. Okrajové části se plní domky s šedou nebo bílou fasádou s černými okny - zde to nejspíš nikomu kromě starších usedlíků s krásnými barevnými domy nevadí.</p> <p>Ale když se podobný černý vřed objeví na prominentním místě na barrandovské skále, vedle bývalé restaurace Trilobit, bude toto na očích milionům projíždějících.</p> <p>Grafické návrhy metra D jsou často také ve stylu šedého moru. Praha má minimálně v trase A nejkrásnější metro na světě právě díky barvě (Madrid promíne, ale Praha je hezčí). Proč není v metropolitním plánu stanoven závazek, že se pražská krásná barevná architektura musí respektovat?</p>

Staveb v šedém moru přibývá opravdu rychle. Dávná socialistická šedivá sídliště byla ve vkusných 90. letech vybarvena, stala se z nich krásná místa k životu. Ale ty sídlištní domy, které nebyly před příchodem šedého moru rekonstruovány, jsou dnes nově zašeděny, takže se sídliště vrací stylem do socialistických let, kdy v nich nebyl hezký život.

Šedý mor je i v centru, Florentinum (jeho tvůrci mají snad plevelení Prahy jako svou životní misi), ale i nový projekt od Zaha Hadid byl nakonec změněn ze zlatavé barvy do převážně černé, která nerespektuje krásu Prahy. Hlavní nádraží bylo odfarveno tak, že vypadá, jako před celkovou rekonstrukcí. Stejný katastrofální osud nyní potkává Průmyslový palác. Celá nová čtvrť Smíchova mezi nádražím a Andělem je ve stylu šedého moru, tedy odporné domy, u kterých se nebude nikomu chtít pobývat. Šedý vřed je už i v areálu Pražského hradu, na nejznámějším českém panoramatu (kde proboha byli památkáři, když se toto dělo?).

Poučí nás zkušenosti z jiných západoevropských měst, kde podobné šedivé čtvrti nakonec obývají asociálové ze všech koutů světa. Z vlastní zkušenosti vím, že kolem šedých domů (většina ošklivých německých měst nově budovaných po válce) se jen proběhne za nejnutnějšími zařízeními a jede se zpět tam, kde je barva a život.					
Naopak, do Prahy se jezdí za krásnými barevnými domy. Pokud v Praze také převládne šedý mor, už nebudeme mít vůbec nic, co bychom světu mohli nabídnout (ekonomický rozmach byl zablokován zvolenými vládami, Praha není obchodní destinace).					
392	MHMPXPIX8V1X	Připomínka	MHMPXPIX8V1X	2997179	Nesouhlas
Průjezd Malostranským náměstím Zakázat automobilový tranzit před Malou Stranu. V Plánu nevidím, že by Malostranské náměstí bylo zneprůjezdněno pro tranzitní dopravu. Již mnohokrát bylo politiky slibováno, že na náměstí se bude moci přijet i odjet buď ze severu, nebo z jihu, ale kombinace nebude možná. Někteří politici podmiňovali toto omezení dobudováním okruhu, který je však v nedalekém kopci dávno hotový (východní okruh nemá v tomto případě relevanci).					
392	MHMPXPIX8V1X	Připomínka	MHMPXPIX8V1X	2997185	Nesouhlas
Staré Město, nábreží - individuální mobilita Téměř úplně omezit automobilový provoz do Starém Městě, na nábrežích úplně V Plánu nevidím, že by se mělo Starém Město navrátit občanům, kteří nyní musí i v nejužších uličkách kličkovat mezi auty, jejichž řidiči nemají na těchto místech s auty co dělat. Že někdo veze pár papírů nebo několik kilo nákladu neznamená, že musí ničit naše krásné město autem. Největší ostuda je průjezd mezi domy jižně od Křížovnického náměstí. Tam je funkce města díky automobilovému provozu zcela potlačena. Podobné lze však rozšířit na celé Staré Město. Úzké uličky obložené prázdnými auty, jedoucí auta vezou jen řidiče, obrovská dodávková auta ničí chodníky - taková mají ve vyspělých zemích vjezd do center měst zcela zakázán - podnikatelé časem pochopili, že existují i menší auta, že se z nákladem nemusí vždy zajet až před místo určení, ale existují ruční dvoukoláky nebo rudly.					
392	MHMPXPIX8V1X	Připomínka	MHMPXPIX8V1X	2997192	Nesouhlas
Někteří politici podmiňovali toto omezení dobudováním okruhu, který je však na západě hotový (východní okruh nemá v tomto případě relevanci). Cyklostezka na Barrandov Chybí cyklostezka na Barrandov Podél tramvajové trati se nelze na kole dostat na Barrandov. Objízdné trasy nejsou bezbariérové (schody za tramvajovou tratí), jsou ilegální (cesta po tramvajovém mostě) nebo neúměrně dlouhé (přes dolní Hlubočepy). Podél tramvaje vede vydlážděná nebezpečná stezka. Má uvolněné dlaždice, kolista je na nich v jízdní dráze zpětného zrcátka tramvaje, lehce spadne přímo do kolejí, které jsou navíc nově bez travnatého pásu, takže vznikají vážné úrazy.					
392	MHMPXPIX8V1X	Připomínka	MHMPXPIX8V1X	2997196	Nesouhlas
Tunel - ulice K Barrandovu Zatunelování ulice K Barrandovu Tato ulice, která doplňuje z velké části neexistující Radlickou radiálu, rozděluje Barrandov na 2 nepropojená sídliště, omezuje rozvoj, působí nemalý hluk rovnou do oken bytovek. V moderním sídlišti nemá taková ulice co pohledávat. Navrhuji ji zatunelovat už před prvními barrandovskými domy z východu, na jihozápadě už od nastávající konečné tramvaje.					
393	MHMPXPJ1NDFN	Námítka	MHMPXPJ1NDFN	2997058	Jiné
393	MHMPXPJ1NDFN	Námítka	MHMPXPJ1NDFN	2997059	Nesouhlas
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.					
Barrandov 1					
Pro plochu 411/529/2017 požadujeme zachovat kapacitu zástavby, tedy určit míru Zastavitelnosti bloku (ZBv) tak, aby odpovídala míře zastavitelnosti dle současného územního plánu. Na námi vlastněných pozemcích (942/21, 942/132, 942/133, 954/ 1, 954/3, 954/4, 954/6, 954/11, 954/12, 954/32, 954/46; k. ú. Hlubočepy) je projektován nový záměr s názvem Barrandov Park 2. a 3. etapa. Námítku podáváme z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, na kterém je v současné době naší společností v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy projektován tento záměr.					
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.					
Záměr pojmenovaný jako „Projekt Barrandov Park 2. a 3. etapa“ byl schválen Výborem pro územní rozvoj MČ Praha 5 dne 18.05.2021. Zápis je součástí přílohy k této námítce.					
393	MHMPXPJ1NDFN	Námítka	MHMPXPJ1NDFN	2997060	Nesouhlas
Dále bychom chtěli konstatovat, že v tomto území se nachází záměr bytových domů projednaných ve výboru MČ Praha 5 a které jsou zároveň v souladu s urbanistickou studií „Triangl Högerova, Štěpařská, K Barrandovu“ vypracovanou ateliérem ARCHUM Architekti, navrhující náměstí s novými prioritními osami komunikací.					
Barrandov 2					
393	MHMPXPJ1NDFN	Námítka	MHMPXPJ1NDFN	2997061	Nesouhlas
Na námi vlastněných pozemcích (LV 10459), kde plánujeme výstavbu rezidenčních objektů, požadujeme navýšení podlažnosti na 8 RNP. Na námi vlastněných pozemcích parc. č. 942/21, 942/132, 942/133, 954/ 1, 954/3, 954/4, 954/6, 954/11, 954/12, 954/32, 954/46; k. ú. Hlubočepy, plánujeme výstavbu rezidenčních objektů, ve více etapách. Jeden bytový dům (EMA) má již stavební povolení, další etapy jsou v procesu tvorby DÚR. Druhá a třetí etapa Projektu Barrandov, na pozemcích parc. č. 954/12, 954/6 a 954/3, byla schválena na 39. zasedání výboru pro územní rozvoj (dne 18.5.2021,v příloze). Projektované objekty mají až 8 nadzemních podlaží a z tohoto důvodu požadujeme navýšení RNP na "8".					
Belárie					
Požadujeme, aby na pozemcích parc.č. 270/2, 270/15, 310, 311/1, 311/5, 311/7, 311/8, 311/10, 313/1, 313/2, 313/5, 313/7 v k.ú. Modřany bylo vypuštěno označení lokálního parku 123/357/2356, resp. městské parkové plochy lesní, a pozemky byly zahrnuty do plochy „zahrádková osada“. Na pozemcích parc.č. 270/2, 270/15, 310, 311/1, 311/5, 311/7, 311/8, 311/10, 313/1, 313/2, 313/5, 313/7 v k.ú. Modřany je vymezen lokální park 123/357/2356 a je zde vymezena plocha „městská parková plocha lesní“, která je dle regulativů návrhu Metropolitního plánu veřejně přístupnou plochou v městském parku.					
Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se jedná o plochu PZO – zahrádky a zahrádkové osady, která není, případně nemusí být, veřejně přístupným územím.					
Požadujeme tedy zachovat využití pro zahrádky a zahrádkové osady i v návrhu Metropolitního plánu. Proto požadujeme vypustit označení plochy jako lokální park a požadujeme zatřídění území do plochy zahrádková osada (článek 111 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu).					
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 takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen.					

393	MHMPXPJ1NDFN	Námitka	MHMPXPJ1NDFN	2997062	Nesouhlas	<b>Královice</b> <p>Požadujeme, aby označená část pozemků parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice byla součástí sousední lokality „277/Královice“ a byla regulována tak, jak je uvažováno v podkladové studii pro zpracován návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3223/15. Pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice se v návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „941/Koloděje – Královice“, která je nezastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zemědělská krajina v rovině a s nezastavitelným produkčním využitím. Pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice jsou v současné době dotčeny pořizovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3223/15. Pro tuto změnu byla zpracována podkladová studie, která byla odsouhlasena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a předána pořizovateli změny (orgánu územního plánování). Předmětem změny je vytvoření zastavitelného území ve vazbě na stávající zástavbu. Protože pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice přímo navazují na zastavitelnou lokalitu „277/Královice“, požadujeme, aby se jejich vymezená část stala její součástí a byla regulována tak, jak je uvažováno ve výše uvedené podkladové studii pro změnu Z 3223/15.</p>
393	MHMPXPJ1YOJZ	Námitka	MHMPXPJ1NDFN	2997058	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
393	MHMPXPJ1YOJZ	Námitka	MHMPXPJ1NDFN	2997059	Nesouhlas	<b>Barrandov 1</b> <p>Pro plochu 411/529/2017 požadujeme zachovat kapacitu zástavby, tedy určit míru Zastavitelnosti bloku (ZBv) tak, aby odpovídala míře zastavitelnosti dle současného územního plánu. Na námi vlastněných pozemcích (942/21, 942/132, 942/133, 954/ 1, 954/3, 954/4, 954/6, 954/11, 954/12, 954/32, 954/46; k. ú. Hlubočepy) je projektován nový záměr s názvem Barrandov Park 2. a 3. etapa. Námitku podáváme z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, na kterém je v současné době naší společností v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy projektován tento záměr.</p> <p>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.</p> <p>Záměr pojmenovaný jako „Projekt Barrandov Park 2. a 3. etapa“ byl schválen Výborem pro územní rozvoj MČ Praha 5 dne 18.05.2021. Zápis je součástí přílohy k této námitce.</p> <p>Dále bychom chtěli konstatovat, že v tomto území se nachází záměr bytových domů projednaných ve výboru MČ Prahy 5 a které jsou zároveň v souladu s urbanistickou studií „Triangl Högerova, Štěpařská, K Barrandovu“ vypracovanou ateliérem ARCHUM Architekti, navrhující náměstí s novými prioritními osami komunikací.</p>
393	MHMPXPJ1YOJZ	Námitka	MHMPXPJ1NDFN	2997060	Nesouhlas	<b>Barrandov 2</b> <p>Na námi vlastněných pozemcích (LV 10459), kde plánujeme výstavbu rezidenčních objektů, požadujeme navýšení podlažnosti na 8 RNP. Na námi vlastněných pozemcích parc. č. 942/21, 942/132, 942/133, 954/ 1, 954/3, 954/4, 954/6, 954/11, 954/12, 954/32, 954/46; k. ú. Hlubočepy, plánujeme výstavbu rezidenčních objektů, ve více etapách. Jeden bytový dům (EMA) má již stavební povolení, další etapy jsou v procesu tvorby DÚR. Druhá a třetí etapa Projektu Barrandov, na pozemcích parc. č. 954/12, 954/6 a 954/3, byla schválena na 39. zasedání výboru pro územní rozvoj (dne 18.5.2021,v příloze). Projektované objekty mají až 8 nadzemních podlaží a z tohoto důvodu požadujeme navýšení RNP na "8".</p>
393	MHMPXPJ1YOJZ	Námitka	MHMPXPJ1NDFN	2997061	Nesouhlas	<b>Belárie</b> <p>Požadujeme, aby na pozemcích parc.č. 270/2, 270/15, 310, 311/1, 311/5, 311/7, 311/8, 311/10, 313/1, 313/2, 313/5, 313/7 v k.ú. Modřany bylo vypuštěno označení lokalitního parku 123/357/2356, resp. městské parkové plochy lesní, a pozemky byly zahrnuty do plochy „zahrádková osada“. Na pozemcích parc.č. 270/2, 270/15, 310, 311/1, 311/5, 311/7, 311/8, 311/10, 313/1, 313/2, 313/5, 313/7 v k.ú. Modřany je vymezen lokalitní park 123/357/2356 a je zde vymezena plocha „městská parková plocha lesní“, která je dle regulativů návrhu Metropolitního plánu veřejně přístupnou plochou v městském parku.</p> <p>Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se jedná o plochu PZO – zahrádky a zahrádkové osady, která není, případně nemusí být, veřejně přístupným územím.</p> <p>Požadujeme tedy zachovat využití pro zahrádky a zahrádkové osady i v návrhu Metropolitního plánu. Proto požadujeme vypustit označení plochy jako lokalitní park a požadujeme zařídění území do plochy zahrádková osada (článek 111 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu).</p> <p>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 takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen.</p>
393	MHMPXPJ1YOJZ	Námitka	MHMPXPJ1NDFN	2997062	Nesouhlas	<b>Královice</b> <p>Požadujeme, aby označená část pozemků parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice byla součástí sousední lokality „277/Královice“ a byla regulována tak, jak je uvažováno v podkladové studii pro zpracován návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3223/15. Pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice se v návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „941/Koloděje – Královice“, která je nezastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zemědělská krajina v rovině a s nezastavitelným produkčním využitím. Pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice jsou v současné době dotčeny pořizovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3223/15. Pro tuto změnu byla zpracována podkladová studie, která byla odsouhlasena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a předána pořizovateli změny (orgánu územního plánování). Předmětem změny je vytvoření zastavitelného území ve vazbě na stávající zástavbu. Protože pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice přímo navazují na zastavitelnou lokalitu „277/Královice“, požadujeme, aby se jejich vymezená část stala její součástí a byla regulována tak, jak je uvažováno ve výše uvedené podkladové studii pro změnu Z 3223/15.</p>
393	MHMPXPJ1YOVB	Námitka	MHMPXPJ1YOVB	2997064	Nesouhlas	<b>Belárie</b> <p>Požadujeme, aby na pozemcích parc.č. 270/2, 270/15, 310, 311/1, 311/5, 311/7, 311/8, 311/10, 313/1, 313/2, 313/5, 313/7 v k.ú. Modřany bylo vypuštěno označení lokalitního parku 123/357/2356, resp. městské parkové plochy lesní, a pozemky byly zahrnuty do plochy „zahrádková osada“. Na pozemcích parc.č. 270/2, 270/15, 310, 311/1, 311/5, 311/7, 311/8, 311/10, 313/1, 313/2, 313/5, 313/7 v k.ú. Modřany je vymezen lokalitní park 123/357/2356 a je zde vymezena plocha „městská parková plocha lesní“, která je dle regulativů návrhu Metropolitního plánu veřejně přístupnou plochou v městském parku. Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se jedná o plochu PZO – zahrádky a zahrádkové osady, která není, případně nemusí být, veřejně přístupným územím. Požadujeme tedy zachovat využití pro zahrádky a zahrádkové osady i v návrhu Metropolitního plánu. Proto požadujeme vypustit označení plochy jako lokalitní park a požadujeme zařídění území do plochy zahrádková osada (článek 111 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu). 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 takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen.</p>

393	MHMPXPJ1YOVB	Námitka	MHMPXPJ1YOVB	2997066	Nesouhlas	<b>Královice</b> <p>Požadujeme, aby označená část pozemků parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice byla součástí sousední lokality „277/Královice“ a byla regulována tak, jak je uvažováno v podkladové studii pro zpracován návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3223/15. Pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice se v návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „941/Koloděje – Královice“, která je nezastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zemědělská krajina v rovině a s nezastavitelným produkčním využitím. Pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice jsou v současné době dotčeny pořizovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3223/15. Pro tuto změnu byla zpracována podkladová studie, která byla odsouhlasena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a předána pořizovateli změny (orgánu územního plánování). Předmětem změny je vytvoření zastavitelného území ve vazbě na stávající zástavbu. Protože pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice přímo navazují na zastavitelnou lokalitu „277/Královice“, požadujeme, aby se jejich vymezená část stala její součástí a byla regulována tak, jak je uvažováno ve výše uvedené podkladové studii pro změnu Z 3223/15.</p>
393	MHMPXPJ1YOVB	Námitka	MHMPXPJ1YOVB	2997067	Nesouhlas	<b>Sedlec</b> <p>Požadujeme, aby na rastroch RNP, které jsou součástí pozemku parc.č. 429/5 (jehož jsme vlastníkem) v k.ú. Sedlec byla stanovena výšková regulace 6 (4 až 6 RNP). Pozemek parc.č. 429/5 v k.ú. Sedlec je dle návrhu Metropolitního plánu součástí zastavitelné lokality „164/Nový Sedlec“, jedná se o lokalitu transformační s heterogenní strukturou a zastavitelným obytným využitím. Výškový regulace je na daném pozemku stanovena v hladině 4. Pro předmětnou lokalitu, obsahující pozemek parc.č. 429/5 v k.ú. Sedlec, zpracoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy územní studii s regulačními prvky, která mimo jiné definuje maximální podlažnost zástavby. Ve stavebním bloku podél severovýchodní hranice navrženého parku (v místě dnešních navážek) je ve studii stanovena podlažnost 5 nadzemních podlaží. Protože návrh Metropolitního plánu stanovuje na pozemku parc.č. 429/5 v k.ú. Sedlice podlažnost pouze 4 nadzemní podlaží, požadujeme v tomto místě stanovit podlažnost 6 (4 až 6 RNP), aby návrh Metropolitního plánu odpovídal návrhu v předmětné územní studii. Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
393	MHMPXPJ1YQ84	Námitka	MHMPXPJ1NDFN	2997058	Jiné	
393	MHMPXPJ1YQ84	Námitka	MHMPXPJ1NDFN	2997059	Nesouhlas	<b>Barrandov 1</b> <p>Pro plochu 411/529/2017 požadujeme zachovat kapacitu zástavby, tedy určit míru Zastavitelnosti bloku (ZBv) tak, aby odpovídala míře zastavitelnosti dle současného územního plánu. Na námi vlastněných pozemcích (942/21, 942/132, 942/133, 954/ 1, 954/3, 954/4, 954/6, 954/11, 954/12, 954/32, 954/46; k. ú. Hlubočepy) je projektován nový záměr s názvem Barrandov Park 2. a 3. etapa. Námitku podáváme z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, na kterém je v současné době naší společností v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy projektován tento záměr.</p>
						<p>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.</p>
						<p>Záměr pojmenovaný jako „Projekt Barrandov Park 2. a 3. etapa“ byl schválen Výborem pro územní rozvoj MČ Praha 5 dne 18.05.2021. Zápis je součástí přílohy k této námitce.</p>
393	MHMPXPJ1YQ84	Námitka	MHMPXPJ1NDFN	2997060	Nesouhlas	<p>Dále bychom chtěli konstatovat, že v tomto území se nachází záměr bytových domů projednaných ve výboru MČ Prahy 5 a které jsou zároveň v souladu s urbanistickou studií „Triangl Högerova, Štěpařská, K Barrandovu“ vypracovanou ateliérem ARCHUM Architekti, navrhuující náměstí s novými prioritními osami komunikací.</p> <b>Barrandov 2</b> <p>Na námi vlastněných pozemcích (LV 10459), kde plánujeme výstavbu rezidenčních objektů, požadujeme navýšení podlažnosti na 8 RNP. Na námi vlastněných pozemcích parc. č. 942/21, 942/132, 942/133, 954/ 1, 954/3, 954/4, 954/6, 954/11, 954/12, 954/32, 954/46; k. ú. Hlubočepy, plánujeme výstavbu rezidenčních objektů, ve více etapách. Jeden bytový dům (EMA) má již stavební povolení, další etapy jsou v procesu tvorby DÚR. Druhá a třetí etapa Projektu Barrandov, na pozemcích parc. č. 954/12, 954/6 a 954/3, byla schválena na 39. zasedání výboru pro územní rozvoj (dne 18.5.2021,v příloze). Projektované objekty mají až 8 nadzemních podlaží a z tohoto důvodu požadujeme navýšení RNP na "8".</p>
393	MHMPXPJ1YQ84	Námitka	MHMPXPJ1NDFN	2997061	Nesouhlas	<b>Belárie</b> <p>Požadujeme, aby na pozemcích parc.č. 270/2, 270/15, 310, 311/1, 311/5, 311/7, 311/8, 311/10, 313/1, 313/2, 313/5, 313/7 v k.ú. Modřany bylo vypuštěno označení lokalitního parku 123/357/2356, resp. městské parkové plochy lesní, a pozemky byly zahrnuty do plochy „zahrádková osada“. Na pozemcích parc.č. 270/2, 270/15, 310, 311/1, 311/5, 311/7, 311/8, 311/10, 313/1, 313/2, 313/5, 313/7 v k.ú. Modřany je vymezen lokalitní park 123/357/2356 a je zde vymezena plocha „městská parková plocha lesní“, která je dle regulativů návrhu Metropolitního plánu veřejně přístupnou plochou v městském parku.</p>
						<p>Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se jedná o plochu PZO – zahrádky a zahrádkové osady, která není, případně nemusí být, veřejně přístupným územím.</p>
						<p>Požadujeme tedy zachovat využití pro zahrádky a zahrádkové osady i v návrhu Metropolitního plánu. Proto požadujeme vypustit označení plochy jako lokalitní park a požadujeme zařídění území do plochy zahrádková osada (článek 111 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu).</p>
393	MHMPXPJ1YQ84	Námitka	MHMPXPJ1NDFN	2997062	Nesouhlas	<p>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 takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen.</p> <b>Královice</b> <p>Požadujeme, aby označená část pozemků parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice byla součástí sousední lokality „277/Královice“ a byla regulována tak, jak je uvažováno v podkladové studii pro zpracován návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3223/15. Pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice se v návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „941/Koloděje – Královice“, která je nezastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zemědělská krajina v rovině a s nezastavitelným produkčním využitím. Pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice jsou v současné době dotčeny pořizovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3223/15. Pro tuto změnu byla zpracována podkladová studie, která byla odsouhlasena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a předána pořizovateli změny (orgánu územního plánování). Předmětem změny je vytvoření zastavitelného území ve vazbě na stávající zástavbu. Protože pozemky parc.č. 289/1 a 289/6 v k.ú. Královice přímo navazují na zastavitelnou lokalitu „277/Královice“, požadujeme, aby se jejich vymezená část stala její součástí a byla regulována tak, jak je uvažováno ve výše uvedené podkladové studii pro změnu Z 3223/15.</p>
393	MHMPXPJ202LS	Námitka	MHMPXPJ202LS	3006605	Nesouhlas	<b>Voctářova MTSD</b> <p>V označeném čtverci výškové regulace požadujeme stanovit výškovou regulaci 8 RNP pro nově navrženou zástavbu. Jako vlastník pozemku parc. č. 3691/6 žádáme následující: Pro celé území Libně je zpracována územní studie Palmovka, jejímž pořizovatelem je MHMP UZR a objednatelém je MČ Praha 8.</p>

393	MHMPXPJ202LS	Námitka	MHMPXPJ202LS	3006611	Nesouhlas
393	MHMPXPJ203KQ	Námitka	MHMPXPJ203KQ	3002181	Jiné
393	MHMPXPJ203KQ	Námitka	MHMPXPJ203KQ	3002182	Nesouhlas

Pro blok vymezený ulicemi Voctářova, Koželužská, Chocholouškova a Elsnicovo náměstí je v územní studii stanovena výšková hladina VI, v níž je možné vystavět budovy o výšce až 26m, což odpovídá 8NP. Tento blok je v současnosti v podstatě nezastavěný (pouze v části bloku se nachází jedna skupina nízkých objektů), čili výškovou regulaci pro tento blok nelze odvozovat od stávajícího stavu. Smysluplné je stanovit zde výškovou regulaci v souladu s územní studií, která území prověřila koncepčně a kontextuálně a současně s vysokou mírou znalosti detailu území. Podlažnost 8NP odpovídá poloze bloku na rohu Voctářovy ulice a Elsnicova náměstí coby významné ulice a významného náměstí ve struktuře celé Libně.

#### Voctářova MTSD

V označeném čtverci výškové regulace požadujeme stanovit výškovou regulaci 8 RNP pro nově navrženou zástavbu.

Jako vlastník pozemku parc. č. 3691/6 žádáme následující: Pro celé území Libně je zpracována územní studie Palmovka, jejímž pořizovatelem je MHMP UZR a objednatelem je MČ Praha 8. Pro blok vymezený ulicemi Voctářova, Koželužská, Chocholouškova a Elsnicovo náměstí je v územní studii stanovena výšková hladina VI, v níž je možné vystavět budovy o výšce až 26m, což odpovídá 8NP. Tento blok je v současnosti v podstatě nezastavěný (pouze v části bloku se nachází jedna skupina nízkých objektů), čili výškovou regulaci pro tento blok nelze odvozovat od stávajícího stavu. Smysluplné je stanovit zde výškovou regulaci v souladu s územní studií, která území prověřila koncepčně a kontextuálně a současně s vysokou mírou znalosti detailu území. Podlažnost 8NP odpovídá poloze bloku na rohu Voctářovy ulice a Elsnicova náměstí coby významné ulice a významného náměstí ve struktuře celé Libně.

Účastník zastupuje 2 právnické osoby - viz detail podání.

#### Hloubětín

Požadujeme, aby na předmětných pozemcích parc.č. 1639, 1640/1, 1640/10, 1640/11, 1640/12, 1642/1, 1642/7, 1642/8, 1642/9, 164/10, 1642/11 v k.ú. Hloubětín byla výšková regulace 6 (4 až 6 RNP) s hladinou věží 15 s tím, že bude zástavba hladiny věží o 15 nadzemních podlažích navržena tak, aby vycházela z níže uvedeného záměru. Pozemky parc.č. 1639, 1640/1, 1640/10, 1640/11, 1640/12, 1642/1, 1642/7, 1642/8, 1642/9, 164/10, 1642/11 v k.ú. Hloubětín se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě 157/Nový Hloubětín. Tato lokalita je zastavitelnou lokalitou transformační s heterogenní strukturou a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/157/2169. Na pozemcích je navržena výšková regulace 6, která zde stanovuje maximální podlažnost 6 nadzemních podlaží. Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se pozemky nachází v ploše SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území G. V souladu se stávající územně plánovací dokumentací je v místě stávajícího areálu betonárny a opravárenského areálu nevrženo umístění rezidenčních domů s veřejnou vybaveností v parteru, jejichž podlažnost je uvažována až 15 nadzemních podlaží. Uspořádat hmotu zástavby do budov s vyšší podlažností a s menší zastavěnou plochou je v tomto místě vhodné zejména kvůli potřebnému posílení a primárně zajištění prostupnosti území, které v současnosti představuje velkou bariéru pro své okolí. Dalším důvodem pro redukci zastavěné plochy jsou i limity velkých staveb technické infrastruktury jako je vedení velmi vysokého napětí, existence sběrače splaškové kanalizace, stoky dešťové kanalizace a horkovodu, které všechny křížují v různých směrech toto území. Vyšší zástavba je v tomto místě vhodná také jako pohledové zakončení významné urbanistické osy Vysočan, kterou je 2 km dlouhá a přímá část cyklostezky A26 v trase bývalé železniční vlečky. Tato urbanistická osa začíná u výškového domu Eliška a je pohledově zakončena právě současným areálem betonárny. K záměru vydal Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy souhlasné vyjádření, v němž explicitně odsouhlasil výškové řešení domů. Požadujeme proto stanovení v návrhu Metropolitního plánu takové výškové regulace, která realizaci našeho záměru umožní a bude tak v souladu se stávajícím možným využitím dle stávající územně plánovací dokumentace. V blízkosti předmětných pozemků je v návrhu Metropolitního plánu stanovena výšková regulace 6 s hladinou věží 15NP, která by mohla být vymezena i v tomto území, jak navrhuje v námitce. Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží, je však třeba stanovit tak, aby byla umožněna realizace projektu dle předloženého návrhu. Z navržených regulativů Metropolitního plánu není zřejmé, z čeho se podíl zástavby v hladině věží odvozuje. Není jasné, jestli je plocha definována jako poměrná část „plochy výškové regulace (čtverce)“ nebo jako poměrná část zastavěné plochy příslušného projektu. Požadujeme proto také vyjasnit tuto definici. Proto požadujeme, aby na pozemcích parc.č. 1639, 1640/1, 1640/10, 1640/11, 1640/12, 1642/1, 1642/7, 1642/8, 1642/9, 164/10, 1642/11 v k.ú. Hloubětín byla navržena výšková hladina 6 s hladinou věží 15 a tím, že bude zástavba věží o 15 nadzemních podlažích navržena tak, aby vycházela z výše uvedeného záměru. 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 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.

#### Klamovka 1

Na předmětném pozemku parc. č. 4015, 4014/1, 4014/2 a 4816/39, k.ú. Smíchov požadujeme navýšit podlažnost na 6 RNP.

Na předmětném pozemku je umístěna a povolena stavba Obytný soubor Klamovka, která se sestává ze dvou bytových domů A a B přičemž bytový dům A situovaný na severu řešeného území má 6. NP, bytový dům B 4.NP. Aktuálně je stavba realizována Rozhodnutí územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části Praha 5, odborem výstavby a územního rozvoje pod sp. zn. MC05/OSI/3000/2014/No/Sm.p.I014, č.j. MC05 47416/2017, které nabylo právní moci dne 09. srpna 2018 („Správní rozhodnutí“) ve znění správního rozhodnutí - územní rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a povolení kácení dřevin zn. MC05/OSU/41424/2020/Sm.p.4014, č.j. MC05 133507/2021, které nabylo právní moci 8.7.2021. Rozhodnutí Stavební povolení pro stavbu označenou jako "Obytný soubor Klamovka", č. j. MC05 178824/2021, vydaným odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5, dne 26.8.2021, které nabylo právní moci dne 30.9.2021

#### Klamovka 2

Požadujeme aby západní hranice nezastavitelného území místního parku KLamovka 123/338/3093 korespondovala s hranicí budoucího pěšího propojením - komunikací pro pěší, která bude zhotovena v rámci stavby Obytný soubor Klamovka, jejíž realizace právě probíhá. Aktuálně navrhovaná hranice nezastavitelného území parku patrně zasahuje do podzemní části budoucího bytového domu A Rozhodnutím o umístění stavby "Obytný soubor Klamovka", č. j. MC05 47416/2017, vydaným Odborem výstavby ÚMČ Praha 5 dne 16.8.2017, které nabylo právní moci dne 9.8.2018,- Rozhodnutím o změně územního rozhodnutí o umístění stavby a povolení kácení dřevin pro stavbu „Obytný soubor Klamovka“, č.j. MC05 133507/2021, vydaným odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5 dne 18.6.2021, které nabylo právní moci dne 8.7.2021 - Stavebním povolením pro stavbu označenou jako "Obytný soubor KLamovka", č.j. MC05 178824/2021, vydaným odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5, dne 26.8.2021, které nabylo právní moci dne 30.9.2021,- Stavebním povolením pro stavbu označenou jako "Obytný soubor KLamovka, SO 11- komunikace" č.j. MC05 174141/2021, vydaným odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5 dne 18. 8. 2021, které nabylo právní moci dne 11.9.2021.

Účastník zastupuje 2 právnické osoby - viz detail podání.

#### IMU 1

Požadujeme posunout hranici mezi transformačními plochami 411/069/2558 a 411/069/2025 jižním směrem minimálně o 4m, lépe však do osy Libeňského mostu.

Jako vlastník pozemků parc. č. 3648/1, 3654/1, 3654/3, 3654/4 a 3657/9 požadujeme následující: Pro celé území Libně je zpracována územní studie Palmovka, jejímž pořizovatelem je MHMP UZR a objednatelem je MČ Praha 8. Územní studie navrhuje strukturu stavebních bloků a uličních prostranství v širším území, včetně uvedených transformačních ploch 411/069/2558 a 411/069/2025. Šířka uličního prostranství Libeňského mostu v této části je v územní studii navržena 24m., čímž je daná poloha severní uliční čáry Libeňského mostu v poloze 12 m severně od osy mostu. V aktuálním návrhu metropolitního plánu je ovšem hranice transformačních ploch nakreslena na severní hranici pozemku parc. č. 3952/1, což je 16m severně od osy mostu. To zakládá nevhodný legislativní stav pro povolování zástavby severně od mostu, protože tato zástavba by takto zasahovala do dvou transformačních ploch, kdy navíc plocha 411/069/2025 předepisuje i určité procento veřejných prostranství, které jsou ale reálně míněny ke splnění v území jižně od Lib. mostu.

#### IMU 2

Pro transformační plochu 411/069/2558 požadujeme stanovit koeficient ZBv na 80%. Současně připouštíme možnost zmenšit rozsah této transformační plochy, a sice vymezit tuto plochu jen v zemí západně od prodloužení ulice Vojenova.

Jako vlastník pozemků parc. č. 3648/1, 3654/1, 3654/3, 3654/4 a 3657/9 požadujeme následující:

V území západně od prodloužení ulice Vojenova je aktuálně připravován projekt dostavby bloku. Tento projekt je mimo jiné dokumentován v podkladové studii pro změnu platného územního plánu č. 3502, která byla schválena usnesením číslo 38/34 Zastupitelstvem hl. m. Prahy ze dne 16.6.2022 a je rovněž v souladu s územní studií Palmovka (pořizovatel MHMP UZR, objednatel MČ Praha 8). Součástí tohoto projektu je realizace prodloužení Vojenovy ulice v její historické trase. Projekt navazuje na již dříve postavené dvě administrativní budovy a rekonstruovanou historickou halu. Realizací projektu dojde k jasnému hmotového definování stavebního bloku Voctářova/Tkalcovská/Vojenova/Libeňský most. Půjde o specifickou formu prostupného, tzv. porézního bloku tvořeného solitérními budovami, které zřetelně definují navazující uliční prostranství a současně v rámci bloku vytvářejí pestrou síť veřejných průchodů a nádvorí. Tato struktura je charakteristická vysokou kvalitou vystavěného prostředí a současně vysokou mírou zastavění pozemků, neboť veškeré nezastavěné pozemky jsou současně plochami plně veřejnými. Tato forma intenzivní zástavby je

393	MHMPXPJ3EGEI	Námitka	MHMPXPJ3EGEI	3006550	Nesouhlas	<p>zde umožněna platným územním plánem po jeho změně č. 3502. Aby byla takto smysluplná dostavba bloku umožněna, je třeba navýšit koeficient zastavění bloku. Po dokončení bude rozloha bloku cca 15.000m2, rozhodující je tedy koeficient ZBv. Z regulativů článku 96 není zřejmé, jestli se zastavěná plocha dle tohoto koeficientu počítá z celého bloku nebo jen z jeho části, na které je transformační plocha vymezena (viz naše jiná připomínka k textové části). V případě, že by se koeficient počítal z celého bloku, musel by být koeficient minimálně 73%, aby byla připravovaná zástavba umožněna. Pokud by se do výpočtu nezahrnovala plocha rekonstruované historické haly, odpovídal by potřebný koeficient hodnotě 63%. (pozn.: I bez jakékoliv zástavby v části bloku, ve které je vymezena plocha 411/069/2558, dosáhne koeficient zástavby tohoto bloku na hodnotu 47% při započtení plochy haly, resp. 39% bez započtení plochy haly. Z toho je patrné, jak málo podílu plochy bloku zbývá na zástavbu v transformační ploše 411/069/2558). Pokud by se výpočet zastavění bloku prováděl jen v části bloku s vymezenou transformační plochou (bez ohledu na zástavbu ve zbylé části bloku), musel by být koeficient minimálně 78%, aby umožnil připravovanou zástavbu - to vyplývá z požadavku na délku zástavby, která by měla vytvořit uliční frontu v celé délce bloku (v souladu s územní studií Palmovka), a současně z požadavku na šířku zástavby, která je dána provozními nároky dané typologie budov. K možnosti zkrácení transformační plochy v její východní části uvádíme, že východně od Vojenovy ulice je nová zástavba volných pozemků z části již realizována a z části je na ni vydáno pravomocné územní rozhodnutí.</p> <p><b>IMU 3</b></p> <p>V označeném místě požadujeme vyznačit prvek "ulice vyznačená linií".</p> <p>Jako vlastník pozemků parc. č. 3648/1, 3654/1, 3654/3, 3654/4 a 3657/9 požadujeme následující: Jde o historickou trasu Vojenovy ulice. Zárodek této ulice je již v území nově realizován. V současném stavu území je trasa ulice patrná. Aktuálně rozestavěný projekt východně od této ulice i připravovaný projekt západně od této ulice s obnovou Vojenovy ulice ve vyznačené trase počítají. V rámci rekonstrukce Libeňského mostu je rovněž prověřován průchod pod mostem v návaznosti na tuto trasu. Také územní studie Palmovka (pořizovatel MHMP UZR, objednatel MČ Praha 8) stanovuje ulici v této poloze. Vyznačení této ulice spolu s její již realizovanou částí severně od označeného místa rozdělí stavební blok na část vymezenou ulicemi Voctářova/Tkalcovská/Vojenova/Libeňský most a část vymezenou ulicemi Vojenova/Zenklova/Libeňský most.</p>
393	MHMPXPJ3EGEI	Námitka	MHMPXPJ3EGEI	3006551	Nesouhlas	<p><b>IMU 4</b></p> <p>V označeném místě požadujeme vyznačit prvek "ulice vyznačená linií".</p> <p>Jako vlastník pozemků parc. č. 3648/1, 3654/1, 3654/3, 3654/4 a 3657/9 požadujeme následující: Jde o ulici Vojenovu, která v tomto místě již byla zrealizována, a je pro strukturu zástavby v tomto místě důležitá. Ulice by proto měla být v územním plánu vyznačena jako stávající stabilizovaná ulice. Tato ulice rozdělí stavební blok na část vymezenou ulicemi Voctářova/Tkalcovská/Vojenova/Zenklova/Koželužská a část vymezenou ulicemi Voctářova/Tkalcovská/Vojenova/Zenklova/Libeňský most.</p>
393	MHMPXPJ3EGEI	Námitka	MHMPXPJ3EGEI	3006552	Nesouhlas	<p><b>MTSD text</b></p> <p>V regulativech článku 96 je třeba jednoznačně vyjasnit, jak se počítá zastavění bloku v případě, kdy je v územním plánu blok graficky jasně vymezen a transformační či rozvojová plocha je vymezena jen v jeho části. Je třeba vyjasnit, zda se koeficient počítá z celé plochy bloku nebo jen z části bloku, na které je vymezena transformační či rozvojová plocha. Koeficient zastavění stavebního bloku se stanovuje jen pro transformační či rozvojové plochy. Mimo tyto plochy se koeficient neřeší. Na druhou stranu, v odst. 1 článku 96 je uvedeno, že koeficient stanovuje maximální podíl součtu RPB všech budov a plochy stavebního bloku. V případě, kdy je [T] [R] plocha vymezena jen v části bloku, je dle našeho názoru možné tento regulativ vykládat dvěma způsoby. Počítá se tedy podíl RPB a plochy jen pro část bloku, kde je vymezena [T] [R] plocha? Pokud ano, pak je to třeba v regulativech explicitně stanovit. Anebo se počítá podíl RPB a plochy pro celý blok? V takovém případě by se ale mohlo stát, že výstavba ve stabilizované části bloku (kde není stanoven požadavek na dodržení konkrétního koeficientu zastavění bloku) bude intenzivnější a znemožní tím odpovídající hustotu zástavby v [T] [R] ploše. Stejný problém může nastat i v případě, kdy už existující zástavba ve stabilizované části bloku převyšuje koeficient stanovený pro [T] [R] plochu - hustota zástavby [T] [R] plochy by pak už od počátku platnosti územního plánu byla umožněna nižší, než uvádí příslušný koeficient.</p>
393	MHMPXPJ3EQDP	Připomínka	MHMPXPJ3EQDP	3006633	Jiné	<p>Účastník zastupuje 2 právnické osoby - viz detail podání.</p>
393	MHMPXPJ3EQDP	Námitka	MHMPXPJ3EQDP	3006634	Nesouhlas	<p><b>Jedlička</b></p> <p>Požadujeme, aby na předmětných pozemcích parc.č. 3549/3, 3549/4 a 3549/5 v k.ú. Žižkov byla upravena výšková regulace ve vazbě na okolní zástavbu takto: výšková regulace 8 s hladinou věží 12.</p> <p>Pozemky parc.č. 3549/3, 3549/4 a 3549/5 v k.ú. Žižkov se dle návrhu Metropolitního plánu v lokalitě „108/Vackov“. Lokalita 108/Vackov je zastavitelnou lokalitou se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/108/2140.</p> <p>Z hlediska výškové regulace se pozemky nachází ve čtverci s maximální podlažností 8 nadzemních podlaží.</p> <p>Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky tvoří čelo celé lokality Vackov při příchodu z centra města, a také s ohledem na chystanou vyšší zástavbu v této partii v jižní frontě Malešické ulice (při východní hranici parku 123/065/3086), požadujeme v tomto místě stanovit výškovou regulaci 8 s hladinou věží 12, která je vymezena i v bezprostřední blízkosti v území Nákladového nádraží Žižkov.</p> <p>Ve vazbě na stávající, již realizované, objekty situované severovýchodně je účelné nastavit parametry výškové regulace tímto způsobem.</p>
393	MHMPXPJ3EQDP	Námitka	MHMPXPJ3EQDP	3006663	Nesouhlas	<p><b>Ontario</b></p> <p>Požadujeme, aby na předmětných pozemcích parc.č. 3541/25 a 3541/26 v k.ú. Žižkov byla upravena hodnota zastavění velkého bloku 45 %.</p> <p>Jako vlastník předmětných pozemků požadujeme následující: Pozemky parc.č. 3541/25 a 3541/26 v k.ú. Žižkov se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „108/Vackov“. Lokalita 108/Vackov je zastavitelnou lokalitou se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/108/2140. Předmětné pozemky jsou součástí transformační plochy podél ulice Malešická od areálu Netto (parc. č. 3541/22 v k.ú. Žižkov) po budovu Nemoinvest (parc. č. 3541/10 v k.ú. Žižkov). S ohledem na stávající strukturu uličních prostranství lze předpokládat, že toto území bude při transformaci doplněno příčnými pěšími průchody, avšak ne v charakteru plnohodnotného uličního prostranství čili nejspíš toto území bude i do budoucna jedním stavebním blokem o výměře vyšší než 12.000 m2. Koeficient zastavění velkého bloku je zde stanoven na 35 %. V části této plochy naše společnost vlastní pozemky parc. č. 3541/25 a 3541/26 v k.ú. Žižkov, na kterých připravuje výstavbu obytného domu s vybaveností v parteru (záměr je předmětem probíhajícího řízení o umístění stavby). Záměr uvažuje s mírou zastavění pozemku cca 43 %. (Pro srovnání: stávající zástavba severně od transformační plochy, tj. mezi ul. Olgy Havlové a Mezi Domky, je uspořádána do jednoho stavebního bloku o výměře cca 14.000 m2 a má míru zastavění bloku 44 %). Záměr byl v této podobě kladně projednán s Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, s Městskou částí Praha 3 i s Odborem územního rozvoje MHMP. Na základě výše uvedeného požadujeme, aby byla upravena hodnota zastavění velkého bloku 45 % a reagovala tak na okolní zástavbu. Pro úplnost přikládáme vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, vyjádření MČ Praha 3 a závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP.</p>
393	MHMPXPJ3EQDP	Námitka	MHMPXPJ3EQDP	3006682	Nesouhlas	<p><b>Ontario 2</b></p> <p>Požadujeme, aby na předmětných pozemcích parc.č. 3541/25 a 3541/26 (jejichž jsme vlastníkem) v k.ú. Žižkov byl požadavek na umístění občanské vybavenosti (kód 800/108/1506) zcela vypuštěn, případně redukován jeho rozsah na max. 400 m2 hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti, kterou by bylo možné vhodně umístit v parteru nových objektů.</p> <p>Pozemky parc.č. 3541/25 a 3541/26 v k.ú. Žižkov se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „108/Vackov“. Lokalita 108/Vackov je zastavitelnou lokalitou se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/108/2140.</p> <p>V transformační ploše je dále stanoven bodem požadavek na občanskou vybavenost „800/108/1506 - v okolí 200 metru od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 5000 m2 pro využití občanská vybavenost".</p> <p>Ve velké části transformační plochy byla již nová zástavba dokončena nebo se aktuálně realizuje na základě pravomocného stavebního povolení (Byty u parku Na Vackově a Byty Na Vackově). V rámci této výstavby se zde realizuje např. mateřská škola. K reálné transformaci území v kruhu vyznačeném pro občanskou vybavenost tak zbývá areál Ontario (parc. č. 3541/25 a 3541/26 v k.ú. Žižkov), kde je naší společností připravován rezidenční projekt schválený příslušnými institucemi, dále areál Mechanika (parc. č. 3541/20 a další v k.ú. Žižkov), kde již probíhá konverze původní budovy na bydlení, dále areál budovy Nemoinvest (parc. č. 3541/10 a další v k.ú. Žižkov) o rozloze cca 4500 m2, kde se však nachází stávající šestipodlažní kancelářská budova a její nahrazení areálem občanské vybavenosti tak nelze očekávat, a nakonec areál Netto (parc. č. 3541/22 a další v k.ú. Žižkov) o rozloze cca 3400 m2 a areál Břenda (parc. č. 3541/13 a další v k.ú. Žižkov) o rozloze cca 4000 m2.</p> <p>S ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na přípravu aktuálních projektů tak lze očekávat transformaci pouze v areálech Netto a Břenda, jejichž výměra je celkem cca 7400 m2. Požadavek na plošnou výměru občanské vybavenosti min. 5000 m2 je ve vztahu k velikosti těchto uvedených pozemků zcela irrelevantní.</p>
393	MHMPXPJ3EU0Q	Námitka	MHMPXPJ3EU0Q	3006772	Jiné	<p>Požadujeme proto požadavek na občanskou vybavenost 800/108/1506 buď zcela vypustit, nebo redukovat rozsah požadovaných ploch pro občanskou vybavenost na max. 400 m2 hrubé podlažní plochy, kterou by bylo možné vhodně umístit v parteru nových objektů.</p> <p>Účastník zastupuje 2 právnické osoby - viz detail podání</p>



393	MHMPXPJ3EU0Q	Námitka	MHMPXPJ3EU0Q	3006773	Nesouhlas	<b>VA10.et.</b> Požadujeme navýšení výškové hladiny RNP na hodnotu 8 s hladinou věží 12. Jako investor a developer, na předmětném území, realizovaného projektu, požadujeme navýšení výškové regulace z 6, respektive 8 RNP na 8 s hladinou věží 12 RNP. Na tomto území byl již na základě kolaudačního rozhodnutí (UMCP3 181269/2021) kolaudován projekt s názvem Byty Na Vackově o 8-12 NP.
393	MHMPXPJ3EU0Q	Námitka	MHMPXPJ3EU0Q	3006775	Nesouhlas	<b>VA5</b> Aktuálně jsou v katastru nemovitostí na parcelách č. 3541/103 a 3541/156, k.ú. Žižkov evidované rozestavěné stavby bytových domů. Parcely zasahují do nezastavitelného území lokalitního parku 123/303/2041 Židovské pece. Hranice nezastavitelného území není v souladu s platným ÚP SÚ HMP, podle kterého byla umíst'ována stavby Rezidenční park Na Vackově, 5.etapa (zóna C1,C2 a E) Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č.j. UMCP3 250130/2018, vydané OV MČ Praha 3 dne 17.12.2017, které nabylo právní moci 18.1.2018. Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí stavby Rezidenční park Na Vackově, 5.etapa (zóna C1, C2 a E) č.j. UMCP3 250130/2018, vydané OV MČ Praha 3 dne 17.12.2017, které nabylo právní moci 18.1.2018 a navazující stavební povolení č.j. OV/1346/19/Char,KZ, vydané OV MČ Praha 3, dne 6.9.2019, které nabylo právní moci dne 11.10.2019 ve znění pozdější Změny stavby před dokončením
393	MHMPXPJ3EV0J	Námitka	MHMPXPJ3EV0J	3006692	Jiné	Účastník zastupuje 3 právnické osoby - viz detail podání.
393	MHMPXPJ3EV0J	Námitka	MHMPXPJ3EV0J	3006697	Nesouhlas	<b>MEps.9et.</b> Na základě platného územního rozhodnutí v právní moci požadujeme navýšení výškové regulace na 15 RNP Na základě platného územního rozhodnutí č.j. UMCP3 346449/2019 z 12.8.2019, v právní moci od 28.1.2019. Požadujeme navýšení výškové regulace na 15 RNP. Pozemky parc.č. 3541/153,3544/4,3544/5,3606/3,3606/52 v k.ú. Žižkov se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „108/Vackov“. Lokalita 108/Vackov je zastavitelnou lokalitou se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součást transformační plochy 411/108/2140. Z hlediska výškové regulace se pozemky nachází ve čtvercích s maximální podlažností 6 nadzemních podlaží. Předmětné pozemky se nacházejí v transformační ploše 411/108/2140, kde je stanovena výšková regulace 6. Stavby, které jsou však aktuálně ve schvalovacím procesu mají více než 6 nadzemních podlaží a pozemky by tak měly být zařazeny do výškové regulace 15RNP. Navržená výšková regulace v návrhu MPP neodpovídá skutečnému stavu právě schvalovaných staveb. Proto požadujeme, aby na pozemcích byla stanovena výšková regulace dle skutečného stavu. Návrhem Metropolitního plánu totiž v tomto případě 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.
393	MHMPXPJ3EV0J	Námitka	MHMPXPJ3EV0J	3006708	Nesouhlas	<b>NV2-8.et.</b> Na základě skutečnosti, že na předmětném pozemku jejíž stavba v realizace s pravomocným stavebním povolením, požadujeme navýšení výškové regulace na 8 RNP. Na základě stavebního povolení č.j. UMCP3 159257/2019 zde 7.5.2019 (odbor výstavby ÚMČ Praha 3), v právní moci od 15.6.2019, rozhodnutí o ZSPD spočívající v prodloužení termínu výstavby č.j. UMCP3 237863/21 (odbor výstavby ÚMČ Praha 3) Z 9.6.2021, v právní moci od 20.7.2021 a skutečnosti, že je projekt na předmětném území již ve výstavbě. Požadujeme navýšení výškové hladiny na 8 RNP. Pozemky parc.č. 3541/1, 3541/149, 3543, 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/13 a 3546/8 v k.ú. Žižkov se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „108/Vackov“. Lokalita 108/Vackov je zastavitelnou lokalitou se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součást transformační plochy 411/108/2140. Z hlediska výškové regulace se pozemky nachází ve čtvercích s maximální podlažností 6 nadzemních podlaží. Předmětné pozemky se nacházejí v transformační ploše 411/108/2140, kde je stanovena výšková regulace 6. Stavby, které jsou však aktuálně ve schvalovacím procesu mají více než 6 nadzemních podlaží a pozemky by tak měly být zařazeny do výškové regulace 8RNP. Navržená výšková regulace v návrhu MPP neodpovídá skutečnému stavu právě realizovaných staveb. Proto požadujeme, aby na pozemcích byla stanovena výšková regulace dle skutečného stavu. Návrhem Metropolitního plánu totiž v tomto případě 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.
393	MHMPXPJ3EV0J	Námitka	MHMPXPJ3EV0J	3006714	Nesouhlas	<b>2Meps.9et.</b> Na základě platného územního rozhodnutí v právní moci požadujeme navýšení výškové regulace na 15 RNP Na základě platného územního rozhodnutí č.j. UMCP3 346449/2019 z 12.8.2019, v právní moci od 28.1.2019. Požadujeme navýšení výškové regulace na 15 RNP. Pozemky parc.č. 3541/153,3544/4,3544/5,3606/3,3606/52 v k.ú. Žižkov se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „108/Vackov“. Lokalita 108/Vackov je zastavitelnou lokalitou se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součást transformační plochy 411/108/2140. Z hlediska výškové regulace se pozemky nachází ve čtvercích s maximální podlažností 6 nadzemních podlaží. Předmětné pozemky se nacházejí v transformační ploše 411/108/2140, kde je stanovena výšková regulace 6. Stavby, které jsou však aktuálně ve schvalovacím procesu mají více než 6 nadzemních podlaží a pozemky by tak měly být zařazeny do výškové regulace 15RNP. Navržená výšková regulace v návrhu MPP neodpovídá skutečnému stavu právě schvalovaných staveb. Proto požadujeme, aby na pozemcích byla stanovena výšková regulace dle skutečného stavu. Návrhem Metropolitního plánu totiž v tomto případě 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.
393	MHMPXPJ3EVGB	Námitka	MHMPXPJ3EV0J	3006692	Jiné	Účastník zastupuje 3 právnické osoby - viz detail podání.
393	MHMPXPJ3EVGB	Námitka	MHMPXPJ3EV0J	3006697	Nesouhlas	<b>MEps.9et.</b> Na základě platného územního rozhodnutí v právní moci požadujeme navýšení výškové regulace na 15 RNP Na základě platného územního rozhodnutí č.j. UMCP3 346449/2019 z 12.8.2019, v právní moci od 28.1.2019. Požadujeme navýšení výškové regulace na 15 RNP. Pozemky parc.č. 3541/153,3544/4,3544/5,3606/3,3606/52 v k.ú. Žižkov se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „108/Vackov“. Lokalita 108/Vackov je zastavitelnou lokalitou se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součást transformační plochy 411/108/2140. Z hlediska výškové regulace se pozemky nachází ve čtvercích s maximální podlažností 6 nadzemních podlaží. Předmětné pozemky se nacházejí v transformační ploše 411/108/2140, kde je stanovena výšková regulace 6. Stavby, které jsou však aktuálně ve schvalovacím procesu mají více než 6 nadzemních podlaží a pozemky by tak měly být zařazeny do výškové regulace 15RNP. Navržená výšková regulace v návrhu MPP neodpovídá skutečnému stavu právě schvalovaných staveb. Proto požadujeme, aby na pozemcích byla stanovena výšková regulace dle skutečného stavu. Návrhem Metropolitního plánu totiž v tomto případě 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.
393	MHMPXPJ3EVGB	Námitka	MHMPXPJ3EV0J	3006708	Nesouhlas	<b>NV2-8.et.</b> Na základě skutečnosti, že na předmětném pozemku jejíž stavba v realizace s pravomocným stavebním povolením, požadujeme navýšení výškové regulace na 8 RNP. Na základě stavebního povolení č.j. UMCP3 159257/2019 zde 7.5.2019 (odbor výstavby ÚMČ Praha 3), v právní moci od 15.6.2019, rozhodnutí o ZSPD spočívající v prodloužení termínu výstavby č.j. UMCP3 237863/21 (odbor výstavby ÚMČ Praha 3) Z 9.6.2021, v právní moci od 20.7.2021 a skutečnosti, že je projekt na předmětném území již ve výstavbě. Požadujeme navýšení výškové hladiny na 8 RNP. Pozemky parc.č. 3541/1, 3541/149, 3543, 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/13 a 3546/8 v k.ú. Žižkov se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „108/Vackov“. Lokalita 108/Vackov je zastavitelnou lokalitou se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součást transformační plochy 411/108/2140. Z hlediska výškové regulace se pozemky nachází ve čtvercích s maximální podlažností 6 nadzemních podlaží. Předmětné pozemky se nacházejí v transformační ploše 411/108/2140, kde je stanovena výšková regulace 6. Stavby, které jsou však aktuálně ve výstavbě mají více než 6 nadzemních podlaží a pozemky by tak měly být zařazeny do výškové regulace 8RNP. Navržená výšková regulace v návrhu MPP neodpovídá skutečnému stavu právě realizovaných staveb. Proto požadujeme, aby na pozemcích byla stanovena výšková regulace dle skutečného stavu. Návrhem Metropolitního plánu totiž v tomto případě 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.
393	MHMPXPJ3EVGB	Námitka	MHMPXPJ3EV0J	3006714	Nesouhlas	<b>2Meps.9et.</b> Na základě platného územního rozhodnutí v právní moci požadujeme navýšení výškové regulace na 15 RNP Na základě platného územního rozhodnutí č.j. UMCP3 346449/2019 z 12.8.2019, v právní moci od 28.1.2019. Požadujeme navýšení výškové regulace na 15 RNP. Pozemky parc.č. 3541/153,3544/4,3544/5,3606/3,3606/52 v k.ú. Žižkov se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě „108/Vackov“. Lokalita 108/Vackov je zastavitelnou lokalitou se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součást transformační plochy 411/108/2140. Z hlediska výškové regulace se pozemky nachází ve čtvercích s maximální podlažností 6 nadzemních podlaží.



Předmětné pozemky se nacházejí v transformační ploše 411/108/2140, kde je stanovena výšková regulace 6. Stavby, které jsou však aktuálně ve schvalovacím procesu mají více než 6 nadzemních podlaží a pozemky by tak měly být zařazeny do výškové regulace 15RNP. Navržená výšková regulace v návrhu MPP neodpovídá skutečnému stavu právě schvalovaných staveb. Proto požadujeme, aby na pozemcích byla stanovena výšková regulace dle skutečného stavu. Návrhem Metropolitního plánu totiž v tomto případě 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.

**Úprava-zvýšení výškové regulace v části transformační plochy 411/173/2121 v lokalitě 173/Černý kůň**

Požadujeme v návrhu vybrané části transformační plochy 411/173/2121 v lokalitě 173/Černý kůň vyšší výškovou regulaci kapacitně a plošně zohledňující projednávání probíhající změny UP SU HMP č. Z-3319/18 (území SV s kódem H) a projednanou studii zástavby. Ve vyznačených čtvercích požadujeme zvýšit výškovou regulaci se stanovenou hladinou věží na 6(15). Jsme vlastníky nemovitostí - objektů a pozemků - zapsaných na LV č.779 k.ú. Modřany a LV č.6924 k.ú. Modřany. Na pozemku připravujeme záměr přestavby stávajícího brownfieldu na polyfunkční areál. Při veřejném projednávání změny Z-3319/18 jsme podali námitku s požadavkem na stanovení kódu H na předmětném území. Následně byla s MČ Praha 12, HMP a IPR Praha projednána architektonická studie záměru zástavby. S MČ Praha 12 jsme projednali a uzavřeli Smlouvu o spolupráci (dohodu o kontribuci), na základě které jako vlastník/investor poskytneme MČ Praha 12 celkové plnění ve výši odpovídající dohodnuté kapacitě záměru s odsouhlaseným koeficientem H. Součástí smlouvy s MČ Praha 12 je i příloha odsouhlasené studie zástavby s výškovými limity zástavby. V jižní části lokality 173/Černý kůň jsou plochy, které jsou MP výškově regulovány počtem 6 RNP s hladinou věží umožňující navýšení na 10 RNP. Navržená studie v areálu Chirany počítá se změnou UP SU HMP z plochy VN (nerušící výroba a služby) na OV s koeficientem H (všeobecně obytné). Studie počítá s rekonstrukcí čtyřpodlažní budovy Chirany, její nástavbou a doplněním území o blok a čtyři věže (nejvyšší se 14 NP). Tato změna byla schválena zastupitelstvem MČ Praha 12, MHMP a IPR Praha. Právě realizovaný projekt bytových domů Zahálka je tvořen sedmo věžemi. Nejvyšší z nich dosahují 15 NP. Schválený projekt je v rozporu s Metropolitním plánem. Navrhujeme upravit plochu výškové regulace se stanovenou hladinou věží ze 6(10) na 6(15). Navrhujeme zřídit nové transformační území, které by respektovalo schválenou urbanistickou studii. Součástí příloh přikládáme i Posouzení vlivu na krajinný ráz zpracované k této studii a popis záměru - obytný areál Chirana s doplněním o nebytové funkce.

**Nová transformační plocha v lokalitě 173/Černý kůň**

Požadujeme v návrhu MPP na našem pozemku samostatnou transformační plochu s obytným využitím s výškovou regulací kapacitně a plošně zohledňující jednak projednávání probíhající změny UP SU HMP č.Z-3319/18 - území SV s kódem H, a jednak i studii zástavby projednanou s MČ Praha 12, IPR Praha a HMP. Jsme vlastníky nemovitostí - objektů a pozemků - zapsaných na dvou LV - LV č.779 k.ú. Modřany a LV č.6924 k.ú. Modřany. Při veřejném projednávání změny Z-3319/18 jsme podali námitku s požadavkem na stanovení kódu H pro předmětné území. Následně byla s MČ Praha 12, HMP a IPR Praha projednána urbanistická studie zástavby. S MČ Praha 12 jsme projednali a uzavřeli Smlouvu o spolupráci (dohodu o kontribuci), na základě které jako vlastník/investor poskytneme MČ Praha 12 celkové plnění ve výši odpovídající dohodnuté kapacitě záměru s odsouhlaseným koeficientem H. Součástí smlouvy s MČ Praha 12 je i příloha odsouhlasené studie zástavby. V příloze přikládáme i popis našeho záměru - obytný areál Chirana s doplněním o nebytové funkce.

**Úprava-zvýšení výškové regulace v části transformační plochy 411/173/2121 v lokalitě 173/Černý kůň**

Požadujeme v návrhu vybrané části transformační plochy 411/173/2121 v lokalitě 173/Černý kůň vyšší výškovou regulaci kapacitně a plošně zohledňující projednávání probíhající změny UP SU HMP č. Z-3319/18 (území SV s kódem H) a projednanou studii zástavby. Ve vyznačených čtvercích požadujeme zvýšit výškovou regulaci se stanovenou hladinou věží na 6(15). Jsme vlastníky nemovitostí - objektů a pozemků - zapsaných na LV č.779 k.ú. Modřany a LV č.6924 k.ú. Modřany. Na pozemku připravujeme záměr přestavby stávajícího brownfieldu na polyfunkční areál. Při veřejném projednávání změny Z-3319/18 jsme podali námitku s požadavkem na stanovení kódu H na předmětném území. Následně byla s MČ Praha 12, HMP a IPR Praha projednána architektonická studie záměru zástavby. S MČ Praha 12 jsme projednali a uzavřeli Smlouvu o spolupráci (dohodu o kontribuci), na základě které jako vlastník/investor poskytneme MČ Praha 12 celkové plnění ve výši odpovídající dohodnuté kapacitě záměru s odsouhlaseným koeficientem H. Součástí smlouvy s MČ Praha 12 je i příloha odsouhlasené studie zástavby s výškovými limity zástavby. V jižní části lokality 173/Černý kůň jsou plochy, které jsou MP výškově regulovány počtem 6 RNP s hladinou věží umožňující navýšení na 10 RNP. Navržená studie v areálu Chirany počítá se změnou UP SU HMP z plochy VN (nerušící výroba a služby) na OV s koeficientem H (všeobecně obytné). Studie počítá s rekonstrukcí čtyřpodlažní budovy Chirany, její nástavbou a doplněním území o blok a čtyři věže (nejvyšší se 14 NP). Tato změna byla schválena zastupitelstvem MČ Praha 12, MHMP a IPR Praha. Právě realizovaný projekt bytových domů Zahálka je tvořen sedmo věžemi. Nejvyšší z nich dosahují 15 NP. Schválený projekt je v rozporu s Metropolitním plánem. Navrhujeme upravit plochu výškové regulace se stanovenou hladinou věží ze 6(10) na 6(15). Navrhujeme zřídit nové transformační území, které by respektovalo schválenou urbanistickou studii. Součástí příloh přikládáme i Posouzení vlivu na krajinný ráz zpracované k této studii a popis záměru - obytný areál Chirana s doplněním o nebytové funkce.

**Změna RNP**

Vznášíme námitku k úpravě podlažnosti (RNP) oproti předposlednímu návrhu MPP ve čtverci v jihovýchodním rohu námi řešeného území (zahrnující pozemky parc.č. 91/1, 92/2, k.ú. Hodkovičky) z původní hodnoty 4 na nově navrženou hodnotu 2 (viz situace příloha č.2). Požadujeme podlažnost v tomto čtverci vrátit na původní hodnotu RNP 4. Tuto námitku odůvodňujeme skutečností, že na podrobnou zástavbu této jihovýchodní části transformačního území 411/173/2121 byla vypracována DUR a studie (zpracovatel A69 architekti), která byla projednána a odsouhlasena Městskou částí Praha 4 a stvrzena Memorandem o spolupráci při přípravě a realizaci stavby nazvané „Hodkovičky Nad řekou“ uzavřeným 30.3.2022 mezi Městskou částí Prahy 4, stavebníkem Vivus Hodkovičky s.r.o. za účasti vedlejších účastníků VERANO REAL k.s., Finep CZ a.s. a s připodepsáním místních spolků a občanů viz příloha č.3. Studie (úprava DUR), která tvoří přílohu č.1 Memoranda respektuje z hlediska podlažnosti platný ÚP a původní návrh MPP, tj. RNP 4 v předmětném čtverci. Případné další podklady doplníme

**Změna nových struktur na doplňující stávající strukturu**

Vznášíme námitku k navržené, příliš rozsáhlé transformační ploše 411/173/2121 o rozloze 201 811 m2 vedené ve smyslu článku 77 MPP jako transformační a rozvojovou plochu nových struktur. Požadujeme vyjmout již projekčně dořešenou a odsouhlasenou jihovýchodní část transformační plochy 411/173/2121 z transformační a rozvojové plochy nových struktur dle čl.77 a změnit tuto plochu pro vyřešenou stavbu Hodkovičky Nad řekou na transformační a rozvojovou plochu doplňující stávající strukturu dle článku 76 (viz situační výkres – příloha č.4) Tuto námitku odůvodňujeme skutečností, že zástavba v jihovýchodní části transformačního území 411/173/2121 na pozemcích v našem vlastnictví byla již pro 1.etapu podrobně navržena a vyřešena v rámci územního řízení a řízení o změně využití území. Územní rozhodnutí a využití území (ve společném řízení) vydal odbor stavební ÚMČ Praha 4, bylo vydáno pod č.j. P4/132529/18/OST/FATU, následovalo odvolací řízení a vrácení ÚR k novému projednání s požadavky na drobné dílčí úpravy DUR (rozhodnutí MHMP OSŘ č.j. MHMP 182962/2020 ze dne 13.1.2020). Tyto požadované dílčí úpravy byly zapracovány do DUR, rovněž byly provedeny úpravy DUR a studie jako celku území v souladu s požadavky MČ Prahy 4 a občanských iniciativ. Po dokončení úprav, byly obě etapy záměru odsouhlaseny Městskou částí Praha 4 a občanskými iniciativami, což bylo stvrzeno Memorandem o spolupráci při přípravě a realizaci stavby nazvané „Hodkovičky Nad řekou“ uzavřeným 30.3.2022 mezi Městskou částí Prahy 4, stavebníkem Vivus Hodkovičky s.r.o. za účasti vedlejších účastníků VERANO REAL k.s., Finep CZ a.s. a s připodepsáním místních spolků a občanů. Toto Memorandum přikládáme (viz příloha č.3). Součástí odsouhlaseného záměru dle Memoranda (studie), je rovněž vybudování celkem min. 1000 m2 občanské vybavenosti, z toho při ulici Modřanská služby min. 300 m2 a mateřská škola cca 700 m2. Studie rovněž respektuje skladebnou část ÚSES 500/-/3558 LBK, tj. biokoridor minimální šířky 15 m. Z výše uvedeného je zřejmé, že způsob zástavby této lokality, resp. pozemků v našem vlastnictví byl již za spolupráce MČ a veřejnosti finálně vyřešen, žádáme tedy změnu této části plochy transformační a rozvojové plochy nových struktur na plochu transformační a rozvojovou plochu doplňující stávající strukturu ve smyslu čl.76 MPP. K této požadované změně MPP nahrává i rozdílnost ploch pro stavbu Hodkovičky Nad řekou a ostatních ploch v tomto transformačním území. Zatímco plocha stavby Hodkovičky Nad řekou je celá nezastavěná (nově zelená louka), ostatní plochy tohoto transformačního území jsou zastavěné stavbami, které budou zřejmě ještě dlouhodobě užívány a provozovány. V této souvislosti dále uvádíme, že s ohledem k vlastnické struktuře takto rozsáhlého transformačního území 411/173/2121 se jeví společná dohoda všech vlastníků, resp. vzájemné odsouhlasení způsobu zástavby ve smyslu čl. 77 MPP jako nerealné.

395	MHMPXPJ1ICES	Námítka	MHMPXPJ1ICES	2997082	Jiné	<p>Jako podpůrný argument z hlediska ekologického uvádíme, že nedílnou součástí záměru stavby Hodkovičky Nad řekou je vybudování nového parku vč. rozlivného území a pěších komunikací v jižní části pozemků stavebníka (ÚSES 500/-/3555 LBK Zátíšký potok), povolovaného v rámci Změny využití území (viz situace - příloha č.5). Součástí je revitalizace Zátíšského potoka, jeho rozšíření do pravého břehu s vytvořením meandrového pásu (lokální průlehy, brody, tůňe, ostrůvky, lávky). Ve východní části parku je navrženo přírodní dětské hřiště s hracími prvky. Rovněž tato část projektu je finálně vyřešena a byla v rámci správního řízení odsouhlasena všemi příslušnými dotčenými orgány vč. MČ Praha 4 a veřejnosti v rámci uvedeného Memoranda o spolupráci. Po dokončení bude tato zelená část záměru na základě uzavřené budoucí darovací smlouvy darována vč. pozemků HMP.</p> <p>Případné další podklady doplníme</p> <p><b><u>Ekonomické hledisko</u></b></p> <p>Ekonomické hledisko : V případě snížení podlažnosti v uvedené části záměru z RNP 4 na RNP 2 a také, zůstane-li rozsah transformační a rozvojové plochy nových struktur 411/173/2121 o rozloze 201 811 m2 ve smyslu čl. 77 MPP nezměněn, tj. nedojde-li k požadovanému vyjmutí plochy stavby Hodkovičky Nad řekou a její změně na transformační a rozvojovou plochu doplňující dle článku 76 MPP, pak ztratí tento záměr na hodnotě a stavebníkovi bude způsobena značná finanční újma. Výše pořizovací ceny této akvizice vycházela z HPP finálního záměru, tj. z podlažností objektů v souladu se studií odsouhlasenou MČ Prahy 4 dle uzavřeného Memoranda o spolupráci. V případě snížení čtyřpodlažního objektu F, kde je rovněž navržena mateřská škola, na RNP 2, dojde ke zmenšení rozsahu stavby a tím i nepochybně k finanční újmě stavebníka v řádech desítek milionů. Zůstane-li rozsah transformační a rozvojové plochy nových struktur 411/173/2121 nezměněn a zároveň se nepodaří do platnosti MPP získat na celou stavbu dle odsouhlasené studie pravomocné územní rozhodnutí, bude třeba záměr zrevidovat a pravděpodobně celý změnit (začít od začátku). V případě tohoto scénáře je nepochybné, že stavebník utrpí výraznou finanční újmu, ať již z hlediska značného navýšení nákladů na přípravu stavby, tak i z důvodu výrazného navýšení nákladů v důsledku zřejmě nemalého časového skluzu. V této souvislosti musíme uvést, že tato stavba se již připravuje cca 8 let.</p> <p>Případné další podklady doplníme</p>
396	MHMPPIX8WSZ	Námítka	MHMPPIX8WSZ	2997103	Nesouhlas	<p><b><u>Úprava-zvýšení výškové regulace v části transformační plochy 411/173/2121 v lokalitě 173/Černý kůň</u></b></p> <p>Požadujeme v návrhu vybrané části transformační plochy 411/173/2121 v lokalitě 173/Černý kůň vyšší výškovou regulaci kapacitně a plošně zohledňující projednávání probíhající změny UP SU HMP č. Z-3319/18 (území SV s kódem H) a projednanou studii zástavby. Ve vyznačených čtvercích požadujeme zvýšit výškovou regulaci se stanovenou hladinou věží na 6(15). Jsme vlastníky nemovitostí - objektů a pozemků - zapsaných na LV č.779 k.ú. Modřany a LV č.6924 k.ú. Modřany. Na pozemku připravujeme záměr přestavby stávajícího brownfieldu na polyfunkční areál. Při veřejném projednávání změny Z-3319/18 jsme podali námitku s požadavkem na stanovení kódu H na předmětném území. Následně byla s MČ Praha 12, HMP a IPR Praha projednána architektonická studie záměru zástavby. S MČ Praha 12 jsme projednali a uzavřeli Smlouvu o spolupráci (dohodu o kontribuci), na základě které jako vlastník/investor poskytneme MČ Praha 12 celkové plnění ve výši odpovídající dohodnuté kapacitě záměru s odsouhlaseným koeficientem H. Součástí smlouvy s MČ Praha 12 je i příloha odsouhlasené studie zástavby s výškovými limity zástavby. V jižní části lokality 173/Černý kůň jsou plochy, které jsou MP výškově regulovány počtem 6 RNP s hladinou věží umožňující navýšení na 10 RNP.</p> <p>Navržená studie v areálu Chirany počítá se změnou UP SU HMP z plochy VN (nerušící výroba a služby) na OV s koeficientem H (všeobecně obytné). Studie počítá s rekonstrukcí čtyřpodlažní budovy Chirany, její nástavbou a doplněním území o blok a čtyři věže (nejvyšší se 14 NP). Tato změna byla schválena zastupitelstvem MČ Praha 12, MHMP a IPR Praha. Právě realizovaný projekt bytových domů Zahálka je tvořen sedmo věžemi. Nejvyšší z nich dosahují 15 NP. Schválený projekt je v rozporu s Metropolitním plánem.</p> <p>Navrhujeme upravit plochu výškové regulace se stanovenou hladinou věží ze 6(10) na 6(15). Navrhujeme zřídit nové transformační území, které by respektovalo schválenou urbanistickou studii.</p> <p>Součástí příloh přikládáme i Posouzení vlivu na krajinný ráz zpracované k této studii a popis záměru - obytný areál Chirana s doplněním o nebytové funkce.</p>
396	MHMPPIX8WUP	Námítka	MHMPPIX8WUP	2997101	Nesouhlas	<p><b><u>Nová transformační plocha v lokalitě 173/Černý kůň</u></b></p> <p>Požadujeme v návrhu MPP na našem pozemku samostatnou transformační plochu s obytným využitím s výškovou regulací kapacitně a plošně zohledňující jednak projednávání probíhající změny UP SU HMP č.Z-3319/18 - území SV s kódem H, a jednak i studii zástavby projednanou s MČ Praha 12, IPR Praha a HMP.</p> <p>Jsme vlastníky nemovitostí - objektů a pozemků - zapsaných na dvou LV - LV č.779 k.ú. Modřany a LV č.6924 k.ú. Modřany. Při veřejném projednávání změny Z-3319/18 jsme podali námitku s požadavkem na stanovení kódu H pro předmětné území. Následně byla s MČ Praha 12, HMP a IPR Praha projednána urbanistická studie zástavby. S MČ Praha 12 jsme projednali a uzavřeli Smlouvu o spolupráci (dohodu o kontribuci), na základě které jako vlastník/investor poskytneme MČ Praha 12 celkové plnění ve výši odpovídající dohodnuté kapacitě záměru s odsouhlaseným koeficientem H. Součástí smlouvy s MČ Praha 12 je i příloha odsouhlasené studie zástavby.</p> <p>V příloze přikládáme i popis našeho záměru - obytný areál Chirana s doplněním o nebytové funkce.</p>
396	MHMPXPJ20QUV	Námítka	MHMPPIX8WUP	2997101	Nesouhlas	<p><b><u>Nová transformační plocha v lokalitě 173/Černý kůň</u></b></p> <p>Požadujeme v návrhu MPP na našem pozemku samostatnou transformační plochu s obytným využitím s výškovou regulací kapacitně a plošně zohledňující jednak projednávání probíhající změny UP SU HMP č.Z-3319/18 - území SV s kódem H, a jednak i studii zástavby projednanou s MČ Praha 12, IPR Praha a HMP.</p> <p>Jsme vlastníky nemovitostí - objektů a pozemků - zapsaných na dvou LV - LV č.779 k.ú. Modřany a LV č.6924 k.ú. Modřany. Při veřejném projednávání změny Z-3319/18 jsme podali námitku s požadavkem na stanovení kódu H pro předmětné území. Následně byla s MČ Praha 12, HMP a IPR Praha projednána urbanistická studie zástavby. S MČ Praha 12 jsme projednali a uzavřeli Smlouvu o spolupráci (dohodu o kontribuci), na základě které jako vlastník/investor poskytneme MČ Praha 12 celkové plnění ve výši odpovídající dohodnuté kapacitě záměru s odsouhlaseným koeficientem H. Součástí smlouvy s MČ Praha 12 je i příloha odsouhlasené studie zástavby.</p> <p>V příloze přikládáme i popis našeho záměru - obytný areál Chirana s doplněním o nebytové funkce.</p>
397	MHMPXPJ1O13A	Námítka	MHMPXPJ1O13A	2997111	Nesouhlas	<p><b><u>Identifikační údaje pozemku (ů):</u></b> č.k. 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/9, 1017/6 k.ú. Hodkovičky, Praha 4</p>
<p><b><u>Obsah námítky:</u></b></p> <p>Jako vlastník výše uvedených pozemků nesouhlasíme s návrhem plánu a jeho parametry, respektive s limity dané Metropolitním plánem. V Metropolitním plánu jsou pozemky v našem vlastnictví zařazeny do větší transformační lokality 173/ Černý kůň, ale náš projekt LOVEna 3.0, který navrhuje revitalizaci brownfieldu areálu bývalého družstva LOVEŇA je ve značně pokročilé fázi územního řízení, kde číslo 3.0 znamená již třetí významnou změnu konceptu danou projednáváním s MČ Praha 4 a s účastníky řízení. V současné chvíli čekáme na nabytí právní moci demolice, aby mohlo pokračovat územním řízením, ve kterém již máme vypořádána všechna stanoviska DOSS a máme shodu s MČ P4.</p>						

Projekt LOVEna 3.0 zapracovává tyto připomínky tak, že byla kompletně přepracována hmota podél ulice Pod Kopcem a posunut vjezd do objektu maximálně od jižní hranice pozemku.

Pozemek investora: 6 673 m2  
Celková funkční plocha SV-F: 11 760 m2  
Pozemky SV-F dotčené záměrem (úprava komunikací a chodníků): 7 794 m2  
Celková kapacita HPP dotčených pozemků 10 911,6 m2  
Celková kapacita HPP pozemků investora: 9 342 m2  
Navržené hrubé podlažní plochy záměru: 9 283 m2

Vzhledem ke skutečnosti, že celková hrubá podlažní plocha je 9 283 m2 a kapacita pozemku investora v SV-F je 10 400,6 m2, je koeficient podlažních ploch splněn s mírnou rezervou. Funkční plocha SV-F ve skutečnosti zasahuje pouze do přilehlých komunikací, kde není možné realizovat žádné stavby ani předpokládanou kapacitu funkční plochy, takže záměr splňuje parametry územního plánu s výraznou rezervou cca 1 120 m2 nevyužitelných HPP. Projekt nevyužívá kapacity dotčených ploch revitalizovaných komunikací v majetku MHMP, které jsou součástí záměru.

V příloze 1 přikládáme situaci navrhovaného objektu v probíhajícím územním řízení. Projednávaná hmota je již v několika kolech do detailu projednána s účastníky i samosprávou a hrozí značné škody na dokončené dokumentaci.

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme se zařazením našeho pozemku do transformační plochy vyžadující společný postup majitelů pozemků, protože pozemek je obklopen stabilizovanou zástavbou a jeho připojení k transformační ploše je formální, účelové a neodůvodnitelné.

Požadujeme, aby u předmětných pozemků byla navýšena výšková hladina, a to z Metropolitním plánem navrhované výškové hladiny 4 na námi požadovanou výškovou hladinu 6 dle projednávané dokumentace.

397 MHMPXPJ1O1W9 Námitka MHMPXPJ1O13A 2997111 Nesouhlas

Identifikační údaje pozemku (ů): č.k. 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/9, 1017/6 k.ú. Hodkovičky, Praha 4

Obsah námítky:  
Jako vlastník výše uvedených pozemků nesouhlasíme s návrhem plánu a jeho parametry, respektive s limity dané Metropolitním plánem. V Metropolitním plánu jsou pozemky v našem vlastnictví zařazeny do větší transformační lokality 173/ Černý kůň, ale náš projekt LOVEna 3.0, který navrhuje revitalizaci brownfieldu areálu bývalého družstva LOVĚNA je ve značně pokročilé fázi územního řízení, kde číslo 3.0 znamená již třetí významnou změnu konceptu danou projednáváním s MČ Praha 4 a s účastníky řízení. V současné chvíli čekáme na nabytí právní moci demolice, aby mohlo pokračovat územním řízení, ve kterém již máme vypořádána všechna stanoviska DOSS a máme shodu s MČ P4.

Zařazená do velké transformační plochy dle našeho názoru postrádá smysl ze dvou důvodů. Prvním je skutečnost, že areál je samostatný areál jednoho vlastníka ze západu, severu a jihu ohraničený městskými ulicemi a jediná navazující hranice s „transformační“ lokalitou je hranice s dvěma pozemky dokončených rodinných domů, jejichž transformační potenciál je velice sporný. Jedná se tak o pozemek historického výrobního družstva s jasně definovanými hranicemi s veřejným prostorem a stabilizovaným okolím. Druhým důvodem je stav řízení, kde po tříletém projednávání očekáváme územní rozhodnutí do konce roku 2022. Z důvodu již existující dokumentace navrhujeme oddělit náš pozemek z transformačního území a vymezit plochu našeho pozemku jako zastavitelnou s navrhovanou výškovou úrovní 6, protože na severním nároží ve vizuálním kontaktu s mostem jsme navrhli zvýšenou hmotu reflektující začátek velkého obytného bloku. Dominanta má pouhých 298 m2 (méně než 7% zastavěné plochy), nicméně nesplňuje navrhovanou výškovou úroveň.

Kompozice hmot podél ulice Pod Kopcem kopíruje její průběh, přičemž větším ustoupením od ulice umožňuje realizovat jak rozšíření veřejného prostoru formou rozšíření veřejné komunikace a umístění dnes chybějícího chodníku, tak umístění zelených ploch. Hmota byla tvarována tak, aby plynule výškově navazovala na okolní velice různorodou zástavbu.

Projekt byl kladně konzultován na odboru rozvoje Praha 4 (Mgr. Rejchrtová) a IPR (Ing. arch. Hladík) a následně dopracován po konzultaci na stavebním úřadě (Ing. Kotasová). Následně byl zpracován projekt DUR LOVE na 2.0, který získal kladné stanovisko UZR MHMP, nicméně k němu byly vzneseny připomínky vlastníků sousedních pozemků a komise rozvoje MČ Praha 4. Projekt LOVEna 3.0 zapracovává tyto připomínky tak, že byla kompletně přepracována hmota podél ulice Pod Kopcem a posunut vjezd do objektu maximálně od jižní hranice pozemku.

Pozemek investora: 6 673 m2  
Celková funkční plocha SV-F: 11 760 m2  
Pozemky SV-F dotčené záměrem (úprava komunikací a chodníků): 7 794 m2  
Celková kapacita HPP dotčených pozemků 10 911,6 m2  
Celková kapacita HPP pozemků investora: 9 342 m2  
Navržené hrubé podlažní plochy záměru: 9 283 m2

Vzhledem ke skutečnosti, že celková hrubá podlažní plocha je 9 283 m2 a kapacita pozemku investora v SV-F je 10 400,6 m2, je koeficient podlažních ploch splněn s mírnou rezervou. Funkční plocha SV-F ve skutečnosti zasahuje pouze do přilehlých komunikací, kde není možné realizovat žádné stavby ani předpokládanou kapacitu funkční plochy, takže záměr splňuje parametry územního plánu s výraznou rezervou cca 1 120 m2 nevyužitelných HPP. Projekt nevyužívá kapacity dotčených ploch revitalizovaných komunikací v majetku MHMP, které jsou součástí záměru.

V příloze 1 přikládáme situaci navrhovaného objektu v probíhajícím územním řízení. Projednávaná hmota je již v několika kolech do detailu projednána s účastníky i samosprávou a hrozí značné škody na dokončené dokumentaci.

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme se zařazením našeho pozemku do transformační plochy vyžadující společný postup majitelů pozemků, protože pozemek je obklopen stabilizovanou zástavbou a jeho připojení k transformační ploše je formální, účelové a neodůvodnitelné.

Požadujeme, aby u předmětných pozemků byla navýšena výšková hladina, a to z Metropolitním plánem navrhované výškové hladiny 4 na námi požadovanou výškovou hladinu 6 dle projednávané dokumentace.

398 MHMPXPJ200CF Připomínka MHMPXPJ200CF 2997112 Nesouhlas

Plochu náměstí "Rondo" požadujeme zachovat jako náměstí s maximální výškou dvou podlaží. Jde o přirozené náměstí Lužin, které je třeba zachovat a nezastavovat.

398 MHMPXPJ200CF Připomínka MHMPXPJ200CF 2997114 Jiné

Pozitivně vnímáme návrh MP, který tento pozemek navrhuje jako nezastavitelný. Proto zásadně nesouhlasíme s připomínkou MČ Praha 13, která chce tento pozemek zastavit ve prospěch majitele hoteliéra.

Jde o pozemek, který je v bezprostřední vzdálenosti od přírodní rezervace Prokopské údolí a je třeba ho chránit.					
399	MHMPXPIZVGTP	Připomínka	MHMPXPIZVGTP	2997118	Nesouhlas
<b>1 / Připomínka</b> Zredukovat rozvojovou plochu 413/227/2335 a zachovat zeleň dle ZMK aktuálního územního plánu, případně tuto rozvojovou plochu zrušit Není veřejný zájem na rozšiřování rozvojových ploch v této lokalitě. V souvislosti se zkapacitňováním D0 se počítá s realizací kompenzační zeleně, návrh rozvojové plochy dle metropolitního plánu naopak ruší existující zeleň, která se nachází mezi D0 a obytnou zástavbou. S ohledem na zkapacitnění D0 a související kompenzační opatření je naopak ve veřejném zájmu existující zelené plochy minimálně na úrovni aktuálního ÚP zachovat. Rozšířením rozvojové plochy nad rámec ÚP dochází ke zrušení biokoridoru a jeho napojení na rybník Chvaly. Kromě toho lze považovat umístění plochy s obytným využitím v bezprostřední blízkosti D0 (po zkapacitnění >120000 vozidl /den) s ohledem na hlukovou a emisní zátěž za nevhodné.					
399	MHMPXPIZVGTP	Připomínka	MHMPXPIZVGTP	2997130	Nesouhlas
<b>2 / Připomínka</b> Zrušit rozvojovou plochu 413/629/2001 nebo změnit způsob využití na rekreační využití. Neexistuje veřejný zájem na této produkční ploše. Po přesunu komunikace mezi MÚK Beranka a ulice Ve Žlábku (610/-/43) nemá tato lokalita rozumné dopravní napojení pro produkční využití a jeho případná realizace by byla v kolizi s jedním z důvodů realizace cyklostezky 640/- /129 a 650/-/129, kterým bylo vedení cyklotrasy v maximální míře izolované od dopravy. Rekreační využití by naopak mohlo plánovanou cyklostezku vhodně doplňovat. Lokalita Horní Počernice je značně zatížená, 3x dálnice, průmyslová zóna, běžná železniční trať a plánovaná VRT, je zde množství rozvojových ploch na úkor existující zeleně a toto by bylo vhodné kompenzovat plochami s rekreačním využitím.					
399	MHMPXPIZVGTP	Připomínka	MHMPXPIZVGTP	2997135	Nesouhlas
<b>Severovýchodní obchvat Horních Počernic</b> vymezit napojení ulice Náchodská na D10 jako severovýchodní obchvat Horních Počernic Metropolitní plán sice počítá, že bude realizováno napojení ulice Náchodská na D11, (610/-/74) které by mělo odvést tranzitní dopravu z Horních Počernic. Nicméně kapacita nadřazení silniční sítě D0 je v dlouhodobém horizontu nedostatečná a očekávají se kolony a dopravní zdržení při sjezdu z D11 na D0. V tu chvíli přestane fungovat D0 a D11 jako obchvat Horních Počernic a naopak začnou ulice v Horních Počernicích fungovat jako objízdná trasa D11. Toto se děje i dnes, nicméně vzhledem k tomu, že nejbližší sjezd je na MÚK Jirny je to v omezené míře než se dá čekat po realizaci MÚK Beranka S ohledem na předpokládané vysoké zátěže je vhodné realizovat alternativní napojení na D10. Viz D0 510, STUDIE BEZPEČNOSTI A ANALÝZY RIZIK K DŮR, AKTUALIZACE PRAŽSKÝ OKRUH D0, STAVBA 510 „SATALICE – BĚCHOVICE, ZKAPACITNĚNÍ“ od firmy Sweco, 2018, kapitola 8.4, posouzení dynamickou mikrosimulací. Tyto zjištěné kapacitní nedostatky pro dlouhodobý horizont s dopady na D0 a D11 projekt zkapacitnění D0 v aktuálně přeložené podobě (DŮR) nijak neřeší.					
399	MHMPXPIZVGTP	Připomínka	MHMPXPIZVGTP	2997144	Nesouhlas
<b>4 / Připomínka</b> zredukovat rozvojové plochy v HP, nebo je alespoň částečně změnit na plochy s rekreačním využitím Horní Počernice mají na svém území 3 dálnice, průmyslovou zónu, jednu obyčejnou železniční trať a jednu VRT. Dle návrhu MP dojde k zaplnění téměř celého území mezi dálnice zastavitelnými plochami. Horní Počernice mají již v současnosti problém s nárůstem dopravního zatížení, který dopadá na obyvatele, kteří jsou od větších rekreačních ploch odříznuti bariérami dálnic. Bylo by vhodné dál nezvyšovat zátěž území a naopak existující zátěž kompenzovat rozsáhlejšími plochami vhodnými k rekreaci. Cílový stav neodpovídá běžnému standardu zastavěnosti území jiných okrajových částí Prahy a likviduje původní charakter středočeské obce.					
399	MHMPXPIZVGTP	Připomínka	MHMPXPIZVGTP	2997159	Nesouhlas
<b>5 / Připomínka</b> Zajistit napojení ulice Bystrá na nadřazenou silniční síť (D10 nebo D0-520). Toto napojení předpokládá současný územní plán a bylo navrženo v souvislosti s rozšiřováním průmyslové zóny. Současné jediné napojení lokality na nadřazenou síť nelze považovat za dostatečné.					
399	MHMPXPIZVGTP	Připomínka	MHMPXPIZVGTP	2997160	Nesouhlas
<b>6 / Připomínka</b> Snížit podlažnost na 2. Navržená podlažnost neodpovídá charakteru lokality, není k ní důvod a bude jen zvyšovat zátěž lokality a okolí.					
400	MHMPXPJ0MM8P	Připomínka	MHMPXPJ0MM8P	2997127	Souhlas
Žádám, aby tento pozemek zůstal jako sad. Souhlasím s návrhem metropolitního plánu pro tento pozemek. Pozemek je v blízkosti Prokopského údolí, místní tudy chodí do Prokopského údolí a k vodní nádrži Asuán.					
400	MHMPXPJ0MMJ6	Připomínka	MHMPXPJ0MMJ6	2997128	Souhlas
Souhlasím s návrhem metropolitního plánu pro tento pozemek, tento pozemek je vhodný pro stavbu rodinného domu. Pozemek přímo navazuje na zastavěnou oblast.					
400	MHMPXPJ3DWAB	Námitka	MHMPXPJ3DWAB	3001096	Nesouhlas
Jakožto spoluvlastník objektů Podohradská 1658 (1658/14) a 1692 (1692/12), nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu Malé Ohrady bylo omezení pouze na dvě nadzemní patra. existuje zde již několik tří patrových domů, jedná se o dynamicky se rozvíjící lokalitu, kde dochází k mísení staré a nové zástavby. V okolí se nachází 16 patrové domy. Lokalita je vzdálená pouze 650 metrů pěšky metrem, stálá poptávka po bydlení musí jednoznačně spět k zintenzivňování zástavby ve stávajících strukturách. Rovněž v lokalitě Malá Ohrada je tento trend vysledovatelný – nově stavěné objekty jsou kapacitnější a vyšší než stavby původní. Své tvrzení dokládám na fotkách budov z Lokality Malá Ohrada, viz příloha metropolitní_plan.pdf Žádám, aby omezení pro danou lokalitu bylo na 3 nadzemní patra.					
400	MHMPXPJ3DZUY	Námitka	MHMPXPJ3DZUY	2999807	Nesouhlas
<b>Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu Malé Ohrady bylo omezení pouze na dvě nadzemní patra.</b> Jakožto spoluvlastník objektů Podohradská 1658 (1658/14) a 1692 (1692/12), nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu Malé Ohrady bylo omezení pouze na dvě nadzemní patra. Existuje zde již několik tří patrových domů, jedná se o dynamicky se rozvíjící lokalitu, kde dochází k mísení staré a nové zástavby. V okolí se nachází 16 patrové domy. Lokalita je vzdálená pouze 650 metrů pěšky metrem, stálá poptávka po bydlení musí jednoznačně spět k zintenzivňování zástavby ve stávajících strukturách. Rovněž v lokalitě Malá Ohrada je tento trend vysledovatelný – nově stavěné objekty jsou kapacitnější a vyšší než stavby původní. Své tvrzení dokládám na fotkách budov z Lokality Malá Ohrada. Žádám, aby omezení pro danou lokalitu bylo na 3 nadzemní patra.					
400	MHMPXPJ3E7CJ	Námitka	MHMPXPJ3E7CJ	3006747	Souhlas
<b>Námitka</b> Jakožto vlastník pozemku dávám kladnou námitku, souhlasím s návrhem metropolitního plánu pro tento pozemek. Souhlasím s tím, aby daný pozemek byl zastavitelný. Pozemek bezprostředně navazuje na zastavěnou část území, pozemek je obklopen ze dvou částí zastavitelným územím, jeho nezastavění vytváří nevzhlednou proluku v rámci zastavěného území, která místy zarůstá náletovými pleveľy.					
401	MHMPXPJ2UE4Z	Námitka	MHMPXPJ2UE4Z	2997129	Nesouhlas
Pozemek 1678 zahrnout do lokality 405/Nová Ves. Pozemek je součástí zahrádkářské chatové osady Nová ves. Charakterem je totožný se sousedními parcelami 1672/1 a 1671/1, které jsou součástí lokality 405/Nová Ves dle Metropolitního plánu. Na pozemku probíhá výstavba zahrádkářské chaty dle rozhodnutí o umístění stavby pod spis značkou VYS 01961/2015Bu. Parcela nebyla zahrnuta do zastaveného území, vymezeného k 31. 3. 2021 pravděpodobně proto, že do té doby nebyl zastavěn. V soukromé zahradě plánujeme výsadbu ovocného sadu a vegetace odpovídající identitě území 405/Nová Ves. Děkujeme za zpracování připomínky.					
402	MHMPXPJ0MPOW	Námitka	MHMPXPJ0MPOW	2997156	Jiné
Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.					
402	MHMPXPJ0MPOW	Námitka	MHMPXPJ0MPOW	2997157	Nesouhlas
Požaduji z ploch 412/273/5263 a 123/273/2923 vyjmout pozemky zapsané na LV č. 525 (p. č. 173/15, 173/19, 173/21, 178/19) a dále nově zapisované pozemky p. č. 178/23 a 173/22 v k. ú. Benice. Tyto pozemky slouží jako soukromá zahrada a zastavěná plocha. Pozemky slouží jako zahrada a zastavěná plocha, tudíž nespadají do rekreační plochy. Nově vymezené pozemky zohledňují již několik let trvající skutečný stav.					
402	MHMPXPJ0MPOW	Námitka	MHMPXPJ0MPOW	2997158	Nesouhlas
Požaduji pozemky zapsané na LV č. 525 (p. č. 173/15, 173/19, 173/21, 178/19) a dále nově zapisované pozemky p. č. 178/23 a 173/22 v k. ú. Benice zahrnout do zastavitelné obytné plochy 273/Benice. Tyto pozemky slouží jako soukromá zahrada a zastavěná plocha. Pozemky slouží jako zahrada a zastavěná plocha, tudíž nespadají do rekreační plochy. Nově vymezené pozemky zohledňují již několik let trvající skutečný stav					
403	MHMPXPITIQRK	Připomínka	MHMPXPITIQRK	3000982	Souhlas
<b>Lokální park Kolčavka</b> V oblasti bývalé železnice, plynojemu a dalších pozemků Pražské plynárenské navrhuji založení městského sadu (obdoného jako na Kolčavce).					

Cyklotrasa může zůstat, jak je navržena.  
V dnešní době je důležité ekologické vzdělání pro děti. Rád bych se s dítětem podílel jak na založení zahrady, tak i na jejím dalším chodu, úklid ovoce a pečení. Věřím tomu, že mnoho lidí z okolí by takové využití uvítalo.

403	MHMPXPITIQRK	Připomínka	MHMPXPITIQRK	3001058	Nesouhlas	V dnešní dbě pozemky nejsou nijak využity, roste tam nekultivovaný porost, část pozemku je pronajátá prádelně. Všechny tyto pozemky patří státu, Praze nebo jím ovládaným společností.
						<u>Náměstí u Arény</u> Rád bych podpořil návrh Prahy 9 ohledně založení nového náměstí mezi Multifunkční arénou a domem Eliška. V dané lokalitě chybí multifunkční otevřený prostor, s obchody kavárnami apod. (když npočítám prostory uvnitř nákupního centra). Masivní zástavba na východ od tohoto území jistě způsobí obrovský nárůst počtu obyvatel a násobně větší poptávku po takových službách.
403	MHMPXPITIQRK	Připomínka	MHMPXPITIQRK	3001069	Nesouhlas	Myslím, že by se v této lokalitě dobře chytily i kancelářské budovy. Je zde metro a 2 nádraží: Vysočany a Libeň.
						<u>MÚK Městský okruh - Sokolovská</u> Navrhují aby Městský okruh nekřížoval Sokolovskou mimoúrovňově v oblasti Balabenky, tak jak je to na vizualizaci. V současnosti v daném místě je několik mostů, což dělá daný úsek Sokolovské strašně nepříjemným a občas nebezpečným místem pro procházky. To je velmi škoda, proto že Solokovská (bývalá Královská třída) má potenciál se stát příjemnou a atraktivní městskou třídou.
403	MHMPXPITJ2TL	Připomínka	MHMPXPITJ2TL	3001068	Nesouhlas	<u>Železniční zastávka na Balabence</u> Navrhují zřízení železniční zastávky v oblasti V trianglu. Taková zastávka, bezprostředně napojená na tramvajovou trať a umístěná blízko od metra Palmovka by nejen zásadně zlepšila dopravní dostupnost dané oblasti (včetně nově postavených budov v transformační oblasti) ale také by umožnila pohodlné přestupy mezi jinak oddělenými železničními tratěmi a linkami.
						<u>Tramvajová trať náměstí OSN - Spojovací</u> Navrhují zvážit posílení tangenciální tramvajové dopravy v oblasti Vysočan Jak je známo, rozlehlé brownfieldy ve Vysočanech se již zastavují obytnými domy. Jako reakci na tento jev a kvůli lepšímu propojení Vysočan nejen s centrem, navrhují zřídit novou tramvajovou trať mezi Náměstím OSN a obratištěm Spojovací, kam také povede nová tramvajová trať z Nákladního nádraží Žižkov. Toto dovolí nejen posílit dopravní dostupnost, ale také zabezpečit alternativní dopravní spojení v době oprav a uzávěrek.
403	MHMPXPJ0MLXF	Připomínka	MHMPXPJ0MLXF	2997161	Nesouhlas	Na druhou stranu, taková trať by pomohla obyvatelům nově postavených domů v oblasti Nákladového nádraží Žižkov, ale i Vinohrad se bez přestupů dostat na nádraží v Libni, ve Vysočanech, nebo také na nákupy v OC Fénix, Galerii Harfa nebo do O2 Arény.
						<u>1 / Připomínka</u> Navrhují aby Metropolitní plán předpokládal vybudování nové Lávky přes železnici na Kolčavce, od budoucí cyklostezky u současné zřízeníny mostu přes Rokytku do lesoparku směrem k Labuťce. Vybudování nového tunelu v oblasti křížení Pražské magistrály a Rokytky (u Kolčavky), pravděpodobně zhorší pěší prostupnost území kde se nově budou křížit silnice, železnice, tunel a řeka. Aby byla dodržena koncepce města malých vzdáleností a dostupnost lesoparku z jihu, kde je obytná zástavba, je potřeba postavit nové přemostění přes železnici.
						Dodatečně, by lávka zajistila napojení na páteřní cyklostezky pro obyvatele Pekařky a Horní Libně.
						Domnívám se, že podchod/tunel v daném místě je méně vhodným řešením z důvodu možného zneužívání narkomany a bezdomovci.
404	MHMPXPJ2UFCO	Připomínka	MHMPXPJ2UFCO	2997162	Nesouhlas	Jako inspiraci, uvádím tyto prvky Metropolitního plánu: 640/-/135 Lávka přes železnici na Balabence — návrh a 640/-/63 Podchod po nádražím Libeň — návrh.
						<u>1 / Připomínka</u> Ve zvoleném čtverci výškové regulace navrhují ponechat výškovou hladinu odpovídající stávající míře zástavby. V případě, že stávající míra zástavby odpovídá hodnotě "4", považujte, prosím, tuto moji připomínku za bezpředmětnou.
404	MHMPXPJ2UFCO	Připomínka	MHMPXPJ2UFCO	2997166	Nesouhlas	<u>2 / Připomínka</u> V navrženém obrazci vymežit plochu pro novou ČOV Sychrov při východní hranici městské části (jde o požizovanou změnu ÚP číslo Z 2979/09). Do Metropolitního plánu také zakreslit trasu kanalizačního sběrače k ČOV Sychrov tak, aby bylo možné napojit východní část Horních Počernic a přepojit sběrač k ČOV Čertousy v místech před přečerpáním trasy do ČOV Čertousy. Provéřit pro Horní Počernice kanalizační sběrače s napojením na ústřední ČOV na Císařském ostrově.
						<u>3 / Připomínka</u> Trasu komunikace s označením "610/-/44" požadují vést z křižovatky K Bílému vrchu, K Zelenči - nejprve ulicí K Bílému vrchu a dále podél Novopacké na východ. Nebude-li vyhověno větě první, navrhují veřejně prospěšnou stavbu komunikace "610/-/44" posunout na sever tak, aby se zásadně oddálila od stávající zástavby a navázala na komunikaci "Do Čertous" (tedy nikoliv na komunikace F. V. Veselého a K Zelenči). Navrhují zrušení návrhu dopravního propojení ulic Kludských a K Zelenči. Považují za logické vést trasu komunikace "610/-/44" produkční lokalitou, která má být cílem nákladní dopravy.
404	MHMPXPJ2UFCO	Připomínka	MHMPXPJ2UFCO	2997195	Nesouhlas	<u>4 / Připomínka</u> V rámci celé lokality umožnit realizaci protihlukových stěn. V případě, že je toto umožněno, považujte, prosím, tuto moji připomínku za bezpředmětnou.
						Klidnější bydlení a méně hluku.
404	MHMPXPJ2UFCO	Připomínka	MHMPXPJ2UFCO	2997197	Nesouhlas	<u>5 / Připomínka</u> V lokalitě navrhují vymezení plochy oddělující lokalitu 228/Čertousy od areálů na východě plochou (ochranný val v zástavbě Bílý vrch) - tedy respektovat všechny plochy ZMK a LR podle platného územního plánu (navrhují je zařadit do "Nezastavitelné přírodní lokality" a do "Městské parkové plochy lesní").
						<u>6 / Připomínka</u> V lokalitě navrhují zeleň kolem ČOV Čertousy, a to ze všech světových stran, zejména ze strany současné zástavby. V oblasti Jirenského potoka v ÚSES navrhují zachovat "Integrační prvek funkční I6/337" (uvedený v současném územním plánu hl. m. Prahy) a "Celoměstský systém zeleně" (uvedený v současném územním plánu hl. m. Prahy) převést na prvek "Lokální biokoridor v přesných hranicích".
404	MHMPXPJ2UFCO	Připomínka	MHMPXPJ2UFCO	2997216	Nesouhlas	<u>7 / Připomínka</u> V celém území hl. m. Prahy (tedy ve všech lokalitách) ponechat plochy ZMK, LR, PS a všechny plochy SO dle platného územního plánu - tzn. návrh metropolitního plánu upravit tak, aby části území dnes vymezené jako ZMK, LR, PS a SO plnily stále stejný účel.
						<u>8 / Připomínka</u> V celém k.ú. Horní Počernice (tedy ve všech lokalitách v tomto k.ú.) ponechat plochy ZMK, LR, PS a všechny plochy SO dle platného územního plánu - tzn. návrh metropolitního plánu upravit tak, aby části území dnes vymezené jako ZMK, LR, PS a SO plnily stále stejný účel.
404	MHMPXPJ2UFCO	Připomínka	MHMPXPJ2UFCO	2997228	Nesouhlas	<u>9 / Připomínka</u> Zanést do textové části Metropolitního plánu a do závěrečného usnesení ZHMP novou kompetenci pro zastupitelstva jednotlivých městských částí - kompetenci schvalovat zadání a vlastní územní plány (a projednávat návrhy podaných změn a úprav územních plánů) pro území jednotlivých městských částí - a to v případě, že takový postup schválí zastupitelstvo dané městské části. V případě, že by zastupitelstvo konkrétní městské části takový postup neschválilo, řídila by se daná městská část i nadále stávajícím územním plánem, resp. Metropolitním plánem hl. m. Prahy.
						<u>Připomínka 10</u> Ve všech čtvercích výškové regulace (tedy v rámci celé lokality) navrhují snížit výškovou hladinu na hodnotu "1".

404	MHMPXPJ2UFCO	Připomínka	MHMPXPJ2UFCO	2997428	Nesouhlas
405	MHMPXPIS6LOR	Námitka	MHMPXPIS6LOR	2997163	Nesouhlas

Připomínka 11  
Výrazně redukovat rozvojové plochy v celé lokalitě a maximalizovat počet a obsah parkových ploch.  
**Dodržení charakteru pozemku parc. č. 967 dle výpisu z Katastru nemovitostí**

Námitka k návrhu Územního plánu hl. města Prahy týkající se opravy chybného charakteru uvedeného pozemku parc. č. 967, LV 743.

Pozemek parc. č. 967 v k.ú. Točná – Praha 4, který v současné době leží ve vyznačené hranici v dráze letiště, je chybně vyloučen z hranice letištní plochy a je chybně veden v návrhu Územního plánu jeho charakter pozemku jako orná půda. Na výpisu z Katastru nemovitostí je charakter pozemku veden jako ostatní plocha, způsob využití: dráha letiště.

Žádám o opravu a dodržení stávajícího charakteru pozemku, tj. druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: dráha letiště.  
Se změnou charakteru pozemku by došlo k znehodnocení mého pozemku parc. č. 967, k omezení mých vlastnických práv a k podstatnému snížení tržní ceny pozemku.

Výše škody, která by mi vznikla v případě vyhlášení změny charakteru pozemku v navrhované územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy (Metropolitní plán) je zcela jednoduše kalkulatelná jako rozdíl tržní ceny pozemku nedotčené změnou charakteru pozemku - dráha letiště a naopak dotčenou změnou – orná půda.

Ze všech výše uvedených důvodů proto žádám, aby byl dodržen charakter mého pozemku parc. č. 967 tj. – dráha letiště a nedošlo tak k znehodnocení mého pozemku, neboť můj jmenovaný pozemek leží přímo v letištní ploše, což je i vyznačeno na mapě s vytyčením pozemku.

**Část parc. č. 399/17 na OB-B**

Námitka k návrhu Územního plánu hl. města Prahy týkající se změny druhu uvedeného pozemku v k. ú. Točná – Praha 4 (LV 743):

• parc. č. 399/17, výměra 4292 m2, druh pozemku orná půda,

na pozemek stavební OB – B čistě obytné a to jenom z poloviny nestavební části pozemku parc. č. 399/17, tj. změnu na OB-B pouze ve výměře 1760m2.  
• celková výměra 399/17: 4292m2  
• z toho NL nyní 3520 m2  
• požaduji o změnu na OB-B o výměře 1760m2 (část pozemku přiléhající k již existující OB-B).  
O tuto změnu žádám z důvodu výstavby rodinného domu, tj. využití pozemku k rodinnému bydlení, a vzhledem k velikosti rozlohy tohoto pozemku. V současném návrhu Metropolitního plánu je zahrnuta pouze minimální část mého pozemku určená k zástavbě. Zastavitelná plocha výše uvedeného pozemku v současném návrhu Metropolitního plánu (MP) je řešena tak nešťastně, že neumožňuje efektivně využít této velké plochy pozemku.

Můj uvedený pozemek se nachází a bezprostředně přiléhá k pozemkům v lokalitě určené k zástavbě rodinných domů. Jedná se výstavbu rodinných domů DSK Praha, domy stavěné na klíč, s. r. o., Belgická 988, 252 42 Jesenice. Kromě toho se domnívám, že tak široké nezastavitelné pásmo z mého pozemku v uvedené lokalitě není nutné a to z důvodů již existující nově vybudované zástavby až k hranici lesa.

Při současném stavu návrhu MP by došlo zcela k znehodnocení mého pozemku nešťastně vytyčenou hranicí zastavitelného území. Pozemek by zůstal fakticky nevyužitelný, příp. využitelný jen velmi omezeně.

V roce 2013 a 2018 jsem též podávala připomínku k nerealizovanému MP k těmto pozemkům, jak na Městskou část Praha 12, tak na Magistrát hl. m. Prahy.

Ze všech výše uvedených důvodů Vás proto laskavě žádám, aby mé žádosti o změnu charakteru části pozemku na stavení pozemek OB – B čistě obytné bylo vyhověno, nebo alespoň došlo k rozšíření větší zastavitelné části pozemků i vzhledem k budoucí výstavbě.

405	MHMPXPIS6LOR	Námitka	MHMPXPIS6LOR	2997165	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Přikládám část výkresu z MP s územím Točné, kde v nedávné době byla povolena zástavba až k hranici lesního pozemku.  
**Část pozemku parc. č. 1006 na OB-B**

Námitka k návrhu Územního plánu hl. města Prahy týkající se druhu uvedeného pozemku  
• parc. č. 1006, o výměře 29 208 m2, druh pozemku orná půda,  
v k. ú. Točná – Praha 4, LV 743.

406	MHMPXPIU1DTH	Námitka	MHMPXPIU1DTH	2997167	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Žádám o změnu druhu pozemku u části pozemku z orné na stavební pozemek OB – B čistě obytné území.  
O změnu žádám z důvodů rozšíření v návaznosti na můj bezprostředně přiléhající pozemek parc. č. 918/4 s polyfunkčními budovami pro budoucí efektivní využití celé plochy mých pozemků.  
Území v k. ú. Točná, ohraničené ulicemi Na Šancích – K Závorám – Mezi Chatami – Brtecká, vyjmout ze zařazení ploch "zahrádková osada".  
Přesto, že předmětné území je zařazeno jako zastavitelná obytná lokalita, je podle čl. 111 odst. 3) v ploše zahrádkové osady přípustné umísťovat pouze budovy zahradních domků či zahrádkářských chat. To považuji pro většinu vlastníků dotčených nemovitostí za diskriminační a zásadně omezující jejich vlastnická práva, neboť v tomto území je již legálně vybudováno několik rodinných domů pro trvalé bydlení (viz přiložené fotografie), takže uvedená podmínka už stejně není splnitelná. V předmětném území by tedy mělo být možné umísťovat i další rodinné domy pro trvalé bydlení, stejně jako tomu je ve všech přímo sousedících územích této lokality.

407	MHMPXPIHYVIQ	Námitka	MHMPXPIHYVIQ	2997168	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Jsem spoluvlastníkem pozemku parc. č. 257, katastr Točná. Žádám o zařazení celé plochy dané parcely do zastavitelného území.  
V návrhu pro společné jednání byl pozemek součástí zastavitelného území jako celek. Stávající hrubopisu MPP, který toto zařazení ruší, je pro mě a spoluvlastníky pozemku zklamáním očekávaného stavu věcí. Pozemek se nachází na okraji zastavitelného území, je dostupný jak ze severního tak jižního okraje z veřejné komunikace; leží v dosahu inženýrských sítí. Jeho poloha se tedy jeví jako logické pokračování sousední zástavby. Dosavadní návrh MPP pro společné jednání dokládá, že zařazení do zastavitelného území je reálně možné a nekonfliktní. V zájmu co možná snadného a spravedlivého rozdělení vlastnických podílů bych uvítal návrat celého pozemku do zastavitelného území.

407	MHMPXPJ3E4NL	Připomínka	MHMPXPJ3E4NL	2998342	Nesouhlas
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**1 / Připomínka**  
Snížení výškového limitu vyznačených oblastí na 4.

V označených oblastech ležících vedle metropolitních tříd by došlo k výraznému navýšení výškového limitu, umožňující přesahovat okolní zástavbu o dvě patra ( na křižovatkách o čtyři). Toto navýšení by znamenalo negativní zásah do charakteru celé lokality a rozházelo se se stávající zástavbou. V areálu vytyčeném ulicí Generála Píky a Železnicí by navýšení oproti současnému stavu znamenalo zhoršení kvality bydlení pro obyvatele protilehlých bytových domů.					
408	MHMPXPJ1Z6B8	Námitka	MHMPXPJ1Z6B8	2997169	Nesouhlas
<b><u>Přičlenění (sloučení) pozemku ke stávajícímu pozemku s rodinným domem</u></b>					
Nesouhlasím se zařazením pozemku v k.ú. Točná č.p. 399/22 v MP do lokality 934 / Točná – Hrnčíře, Zastavitelnost: nezastavitelná, Typ struktury: zemědělská krajina v rovině, Způsob využití: nezastavitelná produkční, Míra stability: stabilizovaná a požaduji tento pozemek připojit k lokalitě 262 / Točná, Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ struktury: vesnická struktura Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná Pozemek s č.p 399/22 v kat. území Točná sousedí s dalším pozemkem č.p. 399/11, resp. 399/19 - rodinný dům, které jsou taktéž v mém vlastnictví a jedná se o rodinný dům se zahradou, která přímo navazuje na dotčený pozemek. Tento pozemek bychom chtěli využívat pouze jako zahradu, oplotit jej a využívat k soukromým účelům. Nemám v úmyslu tento pozemek žádným způsobem zastavit a bude využíván jako zelená přírodní plocha, která nenaruší okolní ráz krajiny ani blízký les.					
409	MHMPXPJ3DWQ3	Připomínka	MHMPXPJ3DWQ3	2997175	Nesouhlas
Lokalita v Praze 4, k.ú. Cholupice na pozemcích 370/15, 370/8, 370/17, 46/30, 46/31 a 46/76					
V návrhu Metropolitního plánu požadujeme provést v Cholupicích na straně směrem k Cholupickému vrchu změnu výškové regulace budov na hodnotu 2 NP u křižovatky ulic Podchýšská a Kestřanská (viz soubor pozemků v úvodu), které byť jen částečně zasahují na pozemky na levé straně Kestřanské ulice směrem k první pravotočivé zatáčce (tj. po levé straně Kestřanské ulice cca 120 m) a dále až k hranici zástavby Cholupic (viz červené kruhy v níže přiloženém výkresu). Zároveň požadujeme, aby po změně byla zajištěna jednoznačná identifikovatelnost výškové regulace, protože v současnosti dochází k překryvu s dalšími údaji uvedenými ve výkresové části Metropolitního plánu.					
Závěrem shrnujeme, že souhlasíme s tím, aby na zbývajícím místě určeném pro možnou výstavbu došlo k výstavbě buď samostatných rodinných domků se 2 NP, nebo dvojdomku se 2 NP. Vzhledem k tomu, že dosavadní výstavba bytových domů přivedla do Cholupic velké množství obyvatel bez odpovídajících změn v oblasti obchodu a služeb, je neakceptovatelné, aby se Cholupice dále rozrůstaly výstavbou bytových domů. A proto požadujeme ve shora uvedené připomínce popsanou změnu výškové regulace budov na hodnotu 2 NP. Vedle první části Kestřanské ulice (cca 120 m od křižovatky s Podchýšskou ulicí) se nacházejí z jedné strany bytové domy se 4 NP a z druhé strany rodinné domky se 2 NP. Z výkresové ani textové části není jasné, co může být postaveno v místě u křižovatky ulic Podchýšská a Kestřanská. Z důvodu odstranění výkladových nejasností požadujeme, aby Metropolitní plán na území od ulice Kestřanská směrem k Cholupickému vrchu zohlednil reálnou situaci aktuální zástavby. Z námi označeného prostoru je totiž 98,9 % zastavěno izolovanými rodinnými domky, rodinnými dvojdomky a řadovými rodinnými domky s tím, že 1,1% je určeno k další výstavbě. Vzhledem ke svažitosti terénu od Kestřanské ulice ke Lhenické ulici by případná stavba, která by byla vyšší než v současnosti stavěné rodinné domky se 2 NP, narušovala výškový ráz výstavby na území od Kestřanské ulice směrem k Cholupickému vrchu. Taková stavba by z pohledu od rodinných domků nad nimi nevzhledně trčela.					
409	MHMPXPJ3DWQ3	Připomínka	MHMPXPJ3DWQ3	2997181	Jiné
410	MHMPXPJ1JTD9	Námitka	MHMPXPJ1JTD9	2997176	Nesouhlas
Obchvat by měl splňovat funkci obchvatu - tedy svést dopravu mimo obydlenou část, nevést dopravu stávající/plánovanou zástavbou a nerozdělovat loakalitu na několik částí. Navrhuji obchvat posunout až na kraj plánované obytné oblasti označené jako 413/150/2354 (O4) 55-35 tak, aby nerozdděloval zástavbu Pitkovic žádným směrem. Obchvat je navržen tak, že rozděluje již existující zástavbu v ulici Pýchavková a plánovanou zástavbu v oblasti označenou jako 413/150/2354 (O4) 55-35. To povede opět ke svedení dopravy mezi zástavbu a oddělení obou lokalit. Obchvat je navržen tak, že končí vyústěním v ulici K Dálnici nepřiměřeně blízko od existující křižovatky ulic K Dálnici/Pitkovická. Již tak exponovaný dopravní uzel by dostal další míru komplexnosti a nepfehlednosti vedoucí k vyšší nehodovosti.					
411	MHMPXPJ1OM6S	Námitka	MHMPXPJ1OM6S	2997182	Nesouhlas
Návrh metropolitního plánu určuje výškovou regulaci ve vymezených parcelách číslem 2. Předmětem námitky je nesouhlas s výškovou regulací na těchto parcelách číslem 2 (podlažnost 2.NP. Vzhledem k okolní zástavbě bytových domů, bychom chtěli navázat na okolní plochu výškové regulace číslem 4 (podlažnost 4.NP). Náš záměr, logicky navazuje na stávající okolní zástavbu v rozsahu 4.NP a dotváří ucelenou čtvrť.					
412	MHMPXPINY38Q	Připomínka	MHMPXPINY38Q	2997184	Souhlas
Souhlasíme, aby pozemek 370/263 byl převeden na stavební pozemek pomůže nám to postavit zahradní domek na nářadí příp.garáž					
413	MHMPXPJ0Z30T	Námitka	MHMPXPJ0Z30T	2997188	Nesouhlas
<b><u>Nesouhlas s rozšiřování zástavby ve staré Písnici v ulici Velká lada</u></b>					
Nesouhlasím se změnou, která zbytečně rozšiřuje zastavitelné plochy na úkor zeleně. Nelze najít nic pozitivního na rozšiřování zástavby na úkor zeleně. Rozhodně se jedná o negativní dopad na životní prostředí.					
414	MHMPXPIZXGAM	Připomínka	MHMPXPIZXGAM	2997198	Nesouhlas
<b><u>Písnice - jižní okraj</u></b>					
Nesouhlasím s navrženou změnou uvedených parcel na stavební - nejen jako majitel sousedního pozemku. Změna uvedených pozemků na stavební je v rozporu s Klimaplánem hl. m. Prahy. Jsou součástí kvalitní přírodní lokality v přírodním parku Modřanská rokle-Cholupice. V návaznosti na intravilán Písnice jsou pozemky součástí zeleně, která slouží občanům k vycházkám a rekreaci. Už stávající probíhající výstavba rozsah zeleně okleštila.					
415	MHMPXPIXF06Q	Námitka	MHMPXPIXF06Q	2997203	Nesouhlas
Podávám námitku k návrhu na změnu v Metropolitním plánu. Změnou Metropolitního plánu dojde k znehodnocení mého pozemku parc.č. 990/12 v katasatrálním území Písnice. V dosud platném územním plánu je pozemek veden jako tzv. "územní rezerva" a jde tedy o potencionálně stavební pozemek. Schválení Metropolitního plánu se pozemek stane nezastavitelným. V budoucnu nebudu moci svůj pozemek využít k stavebím účelům.					
415	MHMPXPJ0MKRG	Námitka	MHMPXPJ0MKRG	3006309	Nesouhlas
Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ Stěžovatel: Dagmar Kutinová nar: 09.11.1962 trvale bytem: Zátoňská 19/11, Praha 4 Věc: Námitka k návrhu Územního plánu hl.m. Prahy (Metropolitní plán) dle § 52 odst.3 stavebního zákona Dotčený pozemek: parc.č. 990/12 v k.ú. Písnice Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka 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					
416	MHMPXPIUYRZ0	Námitka	MHMPXPIUYRZ0	2997205	Nesouhlas
Žádám o změnu zařídění druhu pozemku č.276 k.ú. Cholupice, jehož jsem vlastníkem, z kategorie trvalý travní porost na čistě obytné. Jedná se o spodní parcelu straně areálu Malá Lada katastr Písnice, Parcela 276 je kompletně zasiťována a k pozemku vede zpevněná komunikace pro pěší i vozidla. Důvodem mé žádosti je řešení bytové situace mých dětí a celková vhodnost parcely k stavbě rodinného domu. Parcela není nijak zemědělsky využívána, dříve tam sousední jezdecký oddíl pouštěl koně. Nyní je to úhor.					
417	MHMPXPJ1WUAS	Námitka	MHMPXPJ1WUAS	2997207	Nesouhlas
Prosím zahrnout zastavěnou část našeho území v k.ú. Písnice, tj. pozemky p.č. 958/2, st. 953 do rozvojových ploch jako je pozemek p.č. 958/1. Na celém území (tj. na pozemcích p.č. 958/1, 958/2, st.953) probíhá územní řízení na stavbu domova seniorů, které počítá s demolicí stavajících objektů na pozemku st.953 a výstavbou nového domova seniorů. V příloze přikládám výkres zástavby a souhlasná stanoviska OÚR Hl.m.Praha a IPR se záměrem.					



417	MHMPXPJ1WUAS	Námítka	MHMPXPJ1WUAS	2997209	Nesouhlas	<p>Prosím o úpravu výškové regulace na 3NP + ustupující podlaží pro záměr výstavby veřejného vybavení - domova seniorů.</p> <p>Na celém území (tj. na pozemcích p.č. 958/1, 958/2, st.953) probíhá územní řízení na stavbu domova seniorů, které počítá s demolicí stávajících objektů na pozemku st.953 a výstavbou nového domova seniorů. Část příloh již přiložena k Námítce č.1 plus příkládám řez plánovaným objektem.</p>
418	MHMPXPJ3E712	Námítka	MHMPXPJ3E712	2997213	Nesouhlas	<p>Pozemek je vymezen jako plocha 500/-/3156 LBC Písnice. Dle našeho názoru by měl být pozemek určen jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím, struktura zahradního města, jako sousední plocha 413/264/2831.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu je v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, konkrétně v následujících ohledech:</p> <p>(a) čl. 2.2.3 písm. (n) uvádí, že za účelem snižování nároků na dopravu má docházet k prioritní realizaci zástavby v přímé vazbě na kapacitní kolejové systémy hromadné dopravy. Návrh Metropolitního plánu však předpokládá jen omezenou novou zástavbu v okolí posledních dvou stanic metra D;</p> <p>(b) písm. f) na konci čl. 2 (Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci) opět ukládá umísťovat obytnou výstavbu podél tras kapacitních komunikací. Kromě metra D se v blízkém sousedství pozemků nachází vnější okruh hl. m. Prahy, budoucí obchvat Písnice, Kunratická spojka apod.;</p> <p>(c) v úvodu čl. 3 je definována rozvojová trasa O (ve výkresu 1 označovaná též jako O/1 Osa jih), v jejímž rámci má dojít k umísťování výstavby. Na konci čl. 3.4.1 jsou uloženy konkrétní úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, mezi něž patří i řešit komplexně návrh zástavby a využití území u koncové stanice metra D a v okolí depa metra. V daném návrhu Metropolitního plánu však takové řešení schází.</p> <p>Budoucí zastavění pozemků je výhodné i z hlediska využití přepravní kapacity metra D. V konkrétním případě neplatí tedy obecná teze Metropolitního plánu o neekonomičnosti rozšiřování zástavby do volné krajiny, neboť citovaná dopravní infrastruktura je již závazně naplánována a realizaci další výstavby v blízkém okolí bude efektivně využita její dostatečná kapacita.</p> <p>Realizace obytné výstavby v území zlepší i přístup pro obyvatele staré Písnice (zejména její severní části) ke stanici metra D Písnice, kdy v současné době prochází spojovací komunikace v úseku několika set metrů nezastavěnou krajinou a její využití není komfortní zejména v nočních hodinách z bezpečnostních důvodů.</p> <p>Pozemek č. parc. 922/13 v k.ú. Písnice (a celá plocha v okolí) není vhodná pro umístění biokoridoru, neboť ji křížuje kapacitní komunikace Libušská/Kunratická spojka a celé její okolí je již značně urbanizováno (např. stavbami vodárny v sousedství křížení ulic Libušská/Kunratická spojka – stavba bez čp./č.e. na pozemku č. parc. 926 v k.ú. Písnice), rodinného domu čp. 278 v ulici Libušská, stavby č.p. 514 v ulici Libušská, sportovního areálu podél ulice Na Okruhu, jakož i v dané oblasti předpokládán developerský projekt v rámci plochy 413/264/2831 apod. Toto vše by plánovaný biokoridor učinilo zcela nefunkčním.</p> <p>Nově navrhovaný biokoridory nesplňuje požadavky vymezené v Metodickém podkladu pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (dále jen „Metodický podklad“).</p> <p>V prvé řadě lze konstatovat, že uvedený Metodický podklad doporučuje vymezení územního systému ekologické stability na pozemcích v soukromém vlastnictví pouze v případě, že se jedná o vlastníky, kteří mají o umístění územního systému na svých pozemcích zájem (viz Metodický podklad, str. 83).</p> <p>Vymezení územního systému ekologické stability nerespektuje ani existenci oplocení pozemku č. parc. 922/14 v k.ú. Písnice. Citovaný Metodický podklad se k vymezení územního systému ekologické stability na oplocených pozemcích vyslovuje negativně s ohledem na stanovené základní principy (str. 92 citovaného dokumentu).</p> <p>Nově navržený systém nesplňuje ani požadavky na minimální šířku regionálního biokoridoru, která by měla činit minimálně 40 metrů (viz tabulka v kapitole 7.1.2 Metodického podkladu). Tato šířka není dodržena minimálně v místě křížení koridoru Libušskou ulicí. Dále pak není tato šířka splněna v místě napojení biokoridoru na lokální biocentrum, kde by byla funkční šířka biokoridoru omezena s ohledem na existenci oplocení popsaného shora.</p> <p>S ohledem na oplocení pozemku č. parc. 922/14 v k.ú. Písnice není též dodržena minimální plocha lokálního biocentra, která dle tabulky v kapitole 7.1.1 Metodického podkladu musí činit minimálně 3 ha.</p> <p>S námitkami, že stávající biokoridor vymezený v aktuálně platném územním plánu je nefunkční, se nelze se ztotožnit. Stávající biokoridor na pozemku č. parc. 922/9 v k.ú. Písnice byl vymezen již v průběhu 90. let. Nachází se na zemědělské půdě. Toto řešení je zcela standardní a z hlediska praxe vyhovující (viz Metodický podklad, str. 80). Pokud orgán ochrany přírody měl za to, že je třeba zlepšit funkčnost tohoto biokoridoru, bylo na místě, aby byla přijata opatření či uskutečněny projekty a plány podle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>Pokud je zmiňována nevhodná konfigurace terénu na stávající trase biokoridoru, tento argument zcela pomíjí, že Modřanská rokle je prakticky v celé své délce údolím prudce zářizým do okolního rovinatého terénu. Ve stávající trase je dokonce převýšení nižší a stoupání srovnatelné jako u nově navrženého řešení.</p> <p>Pokud se jako důvod pro přesunutí stávajícího biokoridoru uvádí, že se jedná o nutné opatření pro další rozvoj obce, mimo jiné za účelem umístění nového areálu školy, je nutno uvést, že územní studie sama připouští, že nedostatek kapacit lze řešit též navýšením kapacity ZŠ Meterologická (viz str. 43 územní studie). To platí tím spíš, že v dané lokalitě je dostatečná síť základních škol a nemá cenu ji doplňovat jen s poukazem na očekávaný dílčí nárůst školní populace s ohledem na nově plánované obytné domy, když tento nárůst bude do značné míry kompenzován stárnutím populace zbytku městské části. Plocha navržená pro novou školu v rámci dříve zpracované územní studie na danou lokalitu je též cca poloviční až čtvrtinová ve srovnání s blízkými školními areály ZŠ Meterologická a ZŠ Smolkova a proto by zdejší areál nemohl konkurovat vybavením ani zázemím.</p> <p>Nelze též přehlédnout, že plochy pro rozvoj školní sítě jsou v oblasti Písnice předvídány ve stávajícím územním plánu i v plánu metropolitním v plochách mimo území řešeném územní studií, takže tuto problematiku není vůbec nutno řešit v rámci této studie.</p>
418	MHMPXPJ3E712	Námítka	MHMPXPJ3E712	2997215	Nesouhlas	<p>Pozemky, v rozsahu, ve kterém nejsou dotčeny stavbami trasy metra D, by měly být určeny jako zastavitelná rozvojová plocha s komerčním a obytným využitím, heterogenní struktury, a to s ohledem na bezprostředně sousedství budoucí stanice metra D Písnice.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu je v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, konkrétně v následujících ohledech:</p> <p>(a) čl. 2.2.3 písm. (n) uvádí, že za účelem snižování nároků na dopravu má docházet k prioritní realizaci zástavby v přímé vazbě na kapacitní kolejové systémy hromadné dopravy. Návrh Metropolitního plánu však žádnou novou zástavbu v okolí posledních dvou stanic metra D nepředpokládá;</p> <p>(b) písm. f) na konci čl. 2 (Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci) opět ukládá umísťovat obytnou výstavbu podél tras kapacitních komunikací. Kromě metra D se v blízkém sousedství pozemků nachází vnější okruh hl. m. Prahy, budoucí obchvat Písnice, Kunratická spojka apod.;</p> <p>(c) v úvodu čl. 3 je definována rozvojová trasa O (ve výkresu 1 označovaná též jako O/1 Osa jih), v jejímž rámci má dojít k umísťování výstavby. Na konci čl. 3.4.1 jsou uloženy konkrétní úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, mezi něž patří i řešit komplexně návrh zástavby a využití území u koncové stanice metra D a v okolí depa metra. V daném návrhu Metropolitního plánu však takové řešení schází.</p> <p>Budoucí zastavění pozemků je výhodné i z hlediska využití přepravní kapacity metra D. Neplatí tedy obecná teze o neekonomičnosti rozšiřování zástavby do volné krajiny, neboť citovaná dopravní infrastruktura je již závazně naplánována a realizaci další výstavby v blízkém okolí bude efektivně využita její dostatečná kapacita.</p>
418	MHMPXPJ3E712	Námítka	MHMPXPJ3E712	2997218	Nesouhlas	<p>Pozemky by měly být určeny jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím, heterogenní struktury.</p> <p>Dle aktuálně platného územního plánu tvoří pozemky územní rezervu pro všeobecně smíšenou výstavbu (SV-C). V rámci metropolitního územního plánu dává smysl jejich transformace do zastavitelné plochy, a to při zachování stávající trasy biokoridoru procházejícího územím.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu je v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, konkrétně v následujících ohledech:</p> <p>(a) čl. 2.2.3 písm. (n) uvádí, že za účelem snižování nároků na dopravu má docházet k prioritní realizaci zástavby v přímé vazbě na kapacitní kolejové systémy hromadné dopravy. Návrh Metropolitního plánu však žádnou novou zástavbu v okolí posledních dvou stanic metra D nepředpokládá, naopak územní rezerva pro všeobecně smíšenou výstavbu (SV-C) se ruší;</p> <p>(b) písm. f) na konci čl. 2 (Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci) opět ukládá umísťovat obytnou výstavbu podél tras kapacitních komunikací. Kromě metra D se v blízkém sousedství pozemků nachází vnější okruh hl. m. Prahy, budoucí obchvat Písnice, Kunratická spojka apod.;</p> <p>(c) v úvodu čl. 3 je definována rozvojová trasa O (ve výkresu 1 označovaná též jako O/1 Osa jih), v jejímž rámci má dojít k umísťování výstavby. Na konci čl. 3.4.1 jsou uloženy konkrétní úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, mezi něž patří i řešit komplexně návrh zástavby a využití území u koncové stanice metra D a v okolí depa metra. V daném návrhu Metropolitního plánu však takové řešení schází.</p> <p>Budoucí zastavění pozemků je výhodné i z hlediska využití přepravní kapacity metra D. Neplatí tedy obecná teze o neekonomičnosti rozšiřování zástavby do volné krajiny, neboť citovaná dopravní infrastruktura je již závazně naplánována a realizaci další výstavby v blízkém okolí bude efektivně využita její dostatečná kapacita.</p> <p>Realizace nové výstavby v území zlepší i přístup pro obyvatele staré Písnice (zejména její severní části) ke stanici metra D Písnice, kdy v současné době prochází spojovací komunikace v úseku několika set metrů volnou krajinou a její využití není komfortní zejména v nočních hodinách z bezpečnostních důvodů.</p>
419	MHMPXPIZVVJ6	Námítka	MHMPXPIZVVJ6	2997221	Nesouhlas	<p>Vlastník nemovitosti namítá potenciální vznik škody v jeho majetkové sféře v důsledku nově navrhovaných výškových limitů uvedených v návrhu metropolitního plánu. Kdyby byl metropolitní plán v této podobě přijat, došlo by jednak ke snížení potenciálu využití pozemků, což by mělo dopad na okamžitou hodnotu samotných pozemků (např. v případě prodeje), ale dále by došlo i k potenciálně k ušlému zisku na straně vlastníka v případě stavby budovy se sníženou výškou v rámci nově navrhovaných výškových limitů (tj. soustavně nižší výnosy z pronájmu či nerealizované budoucí prodeje prostor, které nebudou moci být postaveny).</p>

Dále by přijetím metropolitního plánu v této podobě došlo ke vzniku škody v důsledku znehodnocení již vynaložených nákladů na projekci POLYFUNKČNÍHO DOMU NOVODVORSKÁ (viz odůvodnění). Dále vidíme rozpor s platným vyjádřením ze dne 4.4.2018 vydaného HLMP – ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE : SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ. ČJ. MHMP 505105/2018 umožňující umístění 13 patrové budovy.

Objekt Jilovská čp 452/12 / viz graf. přílohy/ jasně přináleží do plochy širšího pásu zástavby formujícího ul Novodvorskou. Podél celé hlavní dopravní komunikace Novodvorská je výška zástavby / dle MP též / v konzistentním rozpětí 8-12 podlaží.



420	MHMPXPJ0SA70	Námítka	MHMPXPJ0SA70	2997223	Nesouhlas	<p>V rámci veřejného projednání navrhované podoby Metropolitního plánu prosím o projednání následující připomínky. Navrhuji převést pozemek parc. č. 382, vedený v katastrálním území 728616 Praha-Modřany jako les, na stavební parcelu. Jde o poslední nezastavěnou parcelu v oblasti ulic Na Floře a Schodišťová, Praha 4. Společně s mou sestrou (Mgr. Tereza Svojsíková) jsem majitelem uvedeného pozemku (přílohou přikládám výpis z katastru nemovitostí).</p>
421	MHMPXPJ0Z1N0	Námítka	MHMPXPJ0Z1N0	2997457	Nesouhlas	<p><u>Nesrozumitelnost a neurčitost MPP</u> Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. 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. 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.</p>
421	MHMPXPJ0Z1RG	Námítka	MHMPXPJ0Z1RG	2997455	Nesouhlas	<p><u>Park ve volné zástavbě</u> Ve vyznačeném území tj. na pozemku parc. č. 757/70 k.ú. Letňany navrhuji park ve volné zástavbě Pozemek parc. č. 757/70 k.ú. Letňany se nachází v blízkosti zástavby bez zeleně a navazuje na původní výstavbu RD</p>
421	MHMPXPJ0Z23L	Námítka	MHMPXPJ0Z23L	2997232	Nesouhlas	<p><u>Námítka na navrhovanou podlažnost pozemku par.č. 757/70 k.ú. Letňany</u> Námítka na navrhovanou podlažnost pozemku par.č. 757/70 k.ú. Letňany, který se nachází na rozhraní panelákové, ale více spíše původní zástavby RD. Tedy je zde nutné zachovat linii výšky RD tj. max. 2 patra Navrhovaná 12 patrová zástavba je naprosto neakceptovatelná a zasahuje do práv vlastníků RD v Jančově ulici (tedy i mne) jejich očekávání a je diskriminující a omezuje mé vlastnické právo a právo na soukromí. Na pozemku par.č. 757/70 k.ú. Letňany se nyní nachází parkovací plocha s betonovými travnatými plochami a je třeba zachovat tento ráz a nezasahovat do vlastnických práv vlastníků pozemku RD v Jančově ulici. A podpořit tak legitimní očekávání těchto vlastníků a tedy i mě, neboť se mi navrhovaná výška pro ev. výstavbu na tomto pozemku bezprostředně týká a nesouhlasím s ní. Není zabezpečeno mj. soukromí pro RD a jejich zahrady v rozporu s LP. požaduji zachovat současný ráz tedy zeleň příp. pokračovat v trendu výstavby RD v této části tedy max. do 2. pater. Neboť též z důvodu kumulace osob v této části, která by byla kapacitně plánovaná výstavby X patrových budov nadlimitní a nežádoucí , což by se též mohlo projevit ve zvýšeném výskytu automobilů a dopravní zhoršené obslužnosti a zhoršeném životním prostředí., hlučnosti a nemožnosti v plném rozsahu užívat naše zahrady u RD. Současné výškové uspořádání RD, garáží a společnosti Activa odpovídá výškově mé námitce vlastníka RD v Jančově ulici.</p>
422	MHMPXPJ1MQW4	Připomínka	MHMPXPJ1MQW4	2997250	Nesouhlas	<p><u>Kreslice</u> Navrhuji zmenu využití pozemku z nezastavitelne zemedelske krajiny na zastavitelny stavebni pozemek. Vzhledem k tomu, ze tato parcela pres silnici sousedi s rozvijejici se casti obce a k dispozici jsou veskere inzenyrskie site, dava smysl zmenit vyuziti pozemku a umoznit tak rozumnou zastavbu rodinnymi domky ve stejnem stylu, jako ve zbytku Kreslic.</p>
423	MHMPXPJ0MM0T	Připomínka	MHMPXPJ0MM0T	2997252	Nesouhlas	<p><u>1) Připomínka</u> V místech chybí vyznačení existující parkové plochy a je zde místo toho vyznačen rozvoj. Tato parková plocha je důležitým rekreačním místem lokality Nové Pitkovice a je logickou součástí rekreační osy Pitkovice-Benice. Ochrana této plochy jejím vyznačením do nového územního plánu je proto klíčová.</p>
423	MHMPXPJ0MM0T	Připomínka	MHMPXPJ0MM0T	2997287	Nesouhlas	<p><u>2) Připomínka</u> Žádám doplnění značky pro pěší propojení ve vyznačeném místě tak, aby logicky navázalo na zaoranou polní cestu na území Čestlic. V tomto místě chybí logická návaznost na síť pěších cest otevřenou krajinou, která od katastru Benic již tvoří souvislou síť. V oblasti Pitkovic však tato síť nepokračuje a cesty chybí. Pole tvoří neprostupné území bez mezí, které by zajišťovaly též ekologickou stabilitu. Na vyznačený koridor navazuje v katastru Čestlic vyznačená zaoraná polní cesta v majetku obce, vybudování tohoto propojení by tak zanemnalo obnovu minulého stavu.</p>
423	MHMPXPJ0MM0T	Připomínka	MHMPXPJ0MM0T	2997310	Nesouhlas	<p><u>3) Připomínka</u> Chybí vyznačení stavby pro bezmotorou dopravu: cyklostezka Pitkovice – Benice. Metropolitní plán ve vyznačeném místě nereflktuje připravovanou investiční akci HMP+MČ P22 na výstavbu cyklostezky. Pro efektivní průběh povolovacího procesu by bylo vhodné doplnit</p>

					tuto stavbu do nového územního plán značkou.
424	MHMPXPIZHA7Z	Námitka	MHMPXPIZHA7Z	3002751	Nesouhlas

#### Trei Měcholupy vybavenost text

Žádáme o změnu regulativu ploch komerční vybavenosti, tak aby byla umožněna polyfunkční výstavba a zároveň byla umožněna výstavba dle navrženého rozmezí podlažnosti 12 a to za předpokladu, zachování rozsahu podlažních ploch sloužící komerční vybavenosti dle aktuálního stavu objektu. Pozemek č. p.: 523/565; součástí pozemku je stavba Horní Měcholupy [732583] zapsáno pod LV 457 je dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnut do ploch Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). S ohledem k současné strategii společnosti je připravován a projednáván projekt polyfunkční stavby. Záměrem je zachovat současné komerční plochy v obdobném rozsahu a rozšířit území o rezidenční funkci. Komerční plochy budou při vhodném řešení případně doplněny menšími jednotkami a budou tak vytvářet aktivní komerční parter. V dalších nadzemních podlažích vzniknou jednotlivé bytové jednotky. Parter a veřejná prostranství budou mít urbanistickou návaznost na sídlištní strukturu a okolní veřejnou zeleň, tak aby řešení zajišťovalo městotvorné prostředí a kvalitní veřejný prostor. Budoucí záměr by mohl zlepšit prostorové kvality, urbanistické řešení oproti současnému stavu, v němž stávající zástavba nijak nepřispívá kvalitě veřejného prostoru ani požadavku městotvornosti. Přílohou této námitky a její nedílnou součástí je architektonická studie, vyjádření Institutu plánování a rozvoje města Prahy, vyjádření Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy a zápis ze zasedání Výboru územního rozvoje a koordinace projektu zastupitelstva MČ Praha 15.

V případě: **I)** zachování současného vymezení pozemků v plochách Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav) požadujeme změnu regulace. A to zejména: část osmá, Veřejná vybavenost, článek 143 až 149 Požadujeme upravení definice současného znění, tak aby byla umožněna polyfunkční výstavba v případě, kdy dojde k zachování minimální rozlohy ploch veřejné vybavenosti, které jsou aktuálně v území.

04/ Hlava III, Regulace výšek, článek 103 Požadujeme upravení definice současného znění, tak aby bylo umožněna zástavba o podlažnost vyšší, než je uvedena: 04/ Hlava III Regulace výšek, článek 103 Pravidla pro dominanty (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 Požadujeme umožnění výstavby s ohledem na maximální počet RNP, stanoveného dle čl. 98.* Což je v předmětném území vymezeno rozmezím podlažnosti 12 (7- 12 RNP).

**II)** změnu vymezení pozemku a zahrnutí do ploch stavební blok - Stavební blok. Výše zmíněné žádáme:

**a)** S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití SV - F (všeobecně smíšené) Za nepřijatelné shledáváme rozpor mezi funkční regulací současného územního plánu Hlavního města Prahy a regulaci funkce v návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy viz: Metropolitní plán hlavního města Prahy, textová část Část osmá, Veřejná vybavenost, článek 143 až 149 Zejména Článek 149, Ochrana stávající veřejné vybavenosti, ve kterém je jako jediné přípustné možné umisťovat stavby či budovy občanské vybavenosti. (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.* Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 4 Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy SV - všeobecně smíšené Hlavní využití: *Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.*

Přípustné využití: *Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m2, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.*

Podmíněně přípustné využití: *Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovín, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.* Nepřípustné využití: *Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.*

**b)** Území je dle současného územního plánu zařazeno mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - F. Ve vztahu ke stanovenému kód míry využití plochy i okolní zástavbě je umožněn rozvoj do 6 NP. Za nepřijatelné shledáváme rozpor mezi prostorovou regulací současného územního plánu Hlavního města Prahy a prostorovou regulací v návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy viz: Metropolitní plán hlavního města Prahy, textová část - Část čtvrtá, Regulativy vázané na plochu, 04/ Hlava III, Regulace výšek, článek 103, Pravidla pro dominanty (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.* Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch (1) *V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO)*

**c)** Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). Toto vymezení, výrazně omezuje možnosti využití pozemku a jeho potenciálu oproti současnému stavu územního plánu a aktuálně připravovanému projektu, který se nachází ve fázi přípravy dokumentace pro územní řízení. V případě nabytí platnosti Metropolitního plánu hlavního města Prahy v může dojít ve vztahu v současnosti připravovanému záměru ke zmaření nákladů vynaložených při přípravě projektu a jeho aktuálnímu projednávání. V rámci projednávání s dotčenými orgány a samosprávou MČ Prahy 15 byla předložena architektonická studie pro projednání s výslednou kladnou reakcí či vyjádřením:

I. Výbor územního rozvoje a koordinace projektu zastupitelstva MČ Praha 15. Zápis ze 13. zasedání výboru, 15.11.2021

II. Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města, Oddělení informací o území Vyjádření ke studii polyfunkčního objektu, na pozemku parc.č. 523/565, 523/212, 523/215, 523/641 v k.ú. Horní Měcholupy Sp. zn.: S-MHMP 1464967/2021

III. Institutu plánování a rozvoje města Prahy, Vyjádření k architektonické studii: Horní Měcholupy Č. J. IPR 1116/21vl., 9886/21, 11280/21 Výše zmíněné dokumenty jsou součástí přílohy.

**d)** Požadujeme odůvodnit změnu návrhu mezi verzí pro společné projednání (uveřejněné 27. června 2018 ) a verzí pro veřejné projednání (uveřejněné dne 26. dubna 2022). Zahrnutím předmětného pozemku do ploch – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav), došlo k výrazné změně spočívající především v monofunkčním vymezení, které umožňuje umístění pouze funkcí veřejné či občanské vybavenosti. Aktuální změnu předloženou v podobě návrhu pro veřejné projednání považujeme za neopodstatněnou. Oproti akceptovatelným podmínkám funkční regulace, která umožňovala polyfunkční využití v území v předchozí verzi návrhu dochází ke znemožnění rozvoje v území v původním funkčním rozsahu.

**e)** Žádáme vysvětlení zahrnutí vlastněného pozemku do ploch - Komerční vybavenost značená bodem, případně bodem a plochou (stav) vzhledem k tomu, že některé okolní areály či stavby obdobného charakteru jsou zahrnuty do bloku - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě bez vymezení do ploch - Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). Princip postupu pro vymezení areálů není součástí výroku ani odůvodnění a není stanoveno metodické doplnění, které by popisovalo řádné zdůvodnění rozdílného vymezení areálů o stejných funkčních i prostorových parametrech. Níže dokládáme pro příklad areály či stavby, které jsou o stejné funkci i prostorových parametrech, které ale nejsou zahrnuty ve funkčních plochách Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav) a které se nachází ve stejné urbanistickou struktuře (modernistická struktura). V příloze se nachází kompletní odůvodnění s grafickými přílohami u vybraných popsanych lokalit (fotografie a zákres v návrhu metropolitním plánu). 1. Frýdecká 440, 19900 Praha 18 - Letňany 2. Malkovského 608, 19900 Praha 18 - Letňany 3. Metodějova 1463/13, 14900 Praha 11 – Chodov 4. Čimická 443/35, 18100 Praha 8 – Troja 5. Hasova 1999/5, 14300 Praha 12 – Modřany 6. Těšíkova 987/2, 14300 Praha 12 – Kamýk 7. Nad lesním divadlem ev.č. 99, 14200 Praha 4 - Braník

**f)** Umožnění výstavby polyfunkčních objektů v plochách komerční vybavenosti vnímáme jako krok vedoucí ke zefektivnění a vhodnému využití již zastavěných ploch v území. Polyfunkční využití území a navýšení podlažnosti považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a dopravní obslužností, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu funkční a prostorové 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 a 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 otevřeně krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „*Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města*“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace. Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví. Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

Příloha - Odůvodnění včetně grafických příloh - Institut plánování a rozvoje města Prahy, Vyjádření k architektonické studii: Horní Měcholupy - Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města, Oddělení informací o území Vyjádření ke studii polyfunkčního objektu - Výbor územního rozvoje a koordinace projektu zastupitelstva MČ Praha 15. Zápis ze 13. zasedání výboru - Studie připravovaného záměru ze dne 1. 3. 2022

#### Trei Měcholupy vybavenost

I) Žádáme o změnu regulativu ploch komerční vybavenosti, tak aby bylo umožněna polyfunkční výstavba a zároveň byla umožněna výstavba dle navrženého rozmezí podlažnosti 12 a to za předpokladu, zachování rozsahu podlažních ploch sloužící komerční vybavenosti dle k aktuálního stavu objektu.

anebo

II) Žádáme o úplné odstranění vymezení vlastněných pozemků z ploch komerční vybavenosti a zahrnutí do bloku - Stavební blok.

Pozemek č. p.: 523/565; součástí pozemku je stavba Horní Měcholupy [732583] zapsáno pod LV 457 je dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnut do ploch Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). S ohledem k současné strategii společnosti je připravován a projednáván projekt polyfunkční stavby. Záměrem je zachovat současné komerční plochy v obdobném rozsahu a rozšířit území o rezidenční funkci. Komerční plochy budou při vhodném řešení případně doplněny menšími jednotkami a budou tak vytvářet aktivní komerční parter. V dalších nadzemních podlažích vzniknou jednotlivé bytové jednotky. Parter a veřejná prostranství budou mít urbanistickou návaznost na sídlištní strukturu a okolní veřejnou zeleň, tak aby řešení zajišťovalo městotvorné prostředí a kvalitní veřejný prostor. Budoucí záměr by mohl zlepšit prostorové kvality, urbanistické řešení oproti současnému stavu, v němž stávající zástavba nijak nepřispívá kvalitě veřejného prostoru ani požadavku městotvornosti.

Přílohou této námitky a její nedílnou součástí je architektonická studie, vyjádření Institutu plánování a rozvoje města Prahy, vyjádření Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy a zápis ze zasedání Výboru územního rozvoje a koordinace projektu zastupitelstva MČ Praha 15.

V případě: I) zachování současného vymezení pozemků v plochách Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav) požadujeme změnu regulace. A to zejména: část osmá, Veřejná vybavenost, článek 143 až 149 Požadujeme upravení definice současného znění, tak aby byla umožněna polyfunkční výstavba v případě, kdy dojde k zachování minimální rozlohy ploch veřejné vybavenosti, které jsou aktuálně v území.

04/ Hlava III, Regulace výšek, článek 103 Požadujeme upravení definice současného znění, tak aby bylo umožněna zástavba o podlažnost vyšší, než je uvedena: 04/ Hlava III Regulace výšek, článek 103 Pravidla pro dominanty (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 Požadujeme umožnění výstavby s ohledem na maximální počet RNP, stanoveného dle čl. 98.* Což je v předmětném území vymezeno rozmezím podlažnosti 12 (7- 12 RNP).

II) změnu vymezení pozemku a zahrnutí do ploch stavební blok - Stavební blok. Výše zmíněné žádáme:

a) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití SV - F (všeobecně smíšené) Za nepřijatelné shledáváme rozpor mezi funkční regulací současného územního plánu Hlavního města Prahy a regulací funkce v návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy viz: Metropolitní plán hlavního města Prahy, textová část Část osmá, Veřejná vybavenost, článek 143 až 149 Zejména Článek 149, Ochrana stávající veřejné vybavenosti, ve kterém je jako jediné přípustné možné umisťovat stavby či budovy občanské vybavenosti. (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.* Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 4 Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy SV - všeobecně smíšené Hlavní využití: *Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.*

Přípustné využití: *Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m2, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.*

Podmíněně přípustné využití: *Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrné suroviny, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.* Nepřípustné využití: *Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.*

b) Území je dle současného územního plánu zařazeno mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - F. Ve vztahu ke stanovenému kód míry využití plochy i okolní zástavbě je umožněn rozvoj do 6 NP. Za nepřijatelné shledáváme rozpor mezi prostorovou regulací současného územního plánu Hlavního města Prahy a prostorovou regulací v návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy viz: Metropolitní plán hlavního města Prahy, textová část - Část čtvrtá, Regulativy vázané na plochu, 04/ Hlava III, Regulace výšek, článek 103, Pravidla pro dominanty (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.* Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch (1) *V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO)*

c) Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). Toto vymezení, výrazně omezuje možnosti využití pozemku a jeho potenciálu oproti současnému stavu územního plánu a aktuálně připravovanému projektu, který se nachází ve fázi přípravy dokumentace pro územní řízení. V případě nabytí platnosti Metropolitního plánu hlavního města Prahy v může dojít ve vztahu v současnosti připravovanému záměru ke zmaření nákladů vynaložených při přípravě projektu a jeho aktuálnímu projednávání. V rámci projednávání s dotčenými orgány a samosprávou MČ Prahy 15 byla předložena architektonická studie pro projednání s výslednou kladnou reakcí či vyjádřením:

I. Výbor územního rozvoje a koordinace projektu zastupitelstva MČ Praha 15. Zápis ze 13. zasedání výboru, 15.11.2021

II. Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města, Oddělení informací o území Vyjádření ke studii polyfunkčního objektu, na pozemku parc.č. 523/565, 523/212, 523/215, 523/641 v k.ú. Horní Měcholupy Sp. zn.: S-MHMP 1464967/2021

III. Institutu plánování a rozvoje města Prahy, Vyjádření k architektonické studii: Horní Měcholupy Č. J. IPR 1116/21vl., 9886/21, 11280/21 Výše zmíněné dokumenty jsou součástí přílohy.

d) Požadujeme odůvodnit změnu návrhu mezi verzí pro společné projednání (uveřejněné 27. června 2018 ) a verzí pro veřejné projednání (uveřejněné dne 26. dubna 2022). Zahrnutím předmětného pozemku do ploch – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav), došlo k výrazné změně spočívající především v monofunkčním vymezení, které umožňuje umístění pouze funkcí veřejné či občanské vybavenosti. Aktuální změnu předloženou v podobě návrhu pro veřejné projednání považujeme za neopodstatněnou. Oproti akceptovatelným podmínkám funkční regulace, která umožňovala polyfunkční využití v území v předchozí verzi návrhu dochází ke znemožnění rozvoje v území v původním funkčním

					rozsahu. <b>e)</b> Žádáme vysvětlení zahrnutí vlastněného pozemku do ploch - Komerční vybavenost značená bodem, případně bodem a plochou (stav) vzhledem k tomu, že některé okolní areály či stavby obdobného charakteru jsou zahrnuty do bloku - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě bez vymezení do ploch - Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). Princip postupu pro vymezení areálů není součástí výroku ani odůvodnění a není stanoveno metodické doplnění, které by popisovalo řádné zdůvodnění rozdílného vymezení areálů o stejných funkčních i prostorových parametrech. Níže dokládáme pro příklad areály či stavby, které jsou o stejné funkci i prostorových parametrech, které ale nejsou zahrnuty ve funkčních plochách Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav) a které se nachází ve stejné urbanistickou struktuře (modernistická struktura). V příloze se nachází kompletní odůvodnění s grafickými přílohami u vybraných popsanych lokalit (fotografie a zakres v návrhu metropolitním plánu). 1. Frydecká 440, 19900 Praha 18 - Letňany 2. Malkovského 608, 19900 Praha 18 - Letňany 3. Metodějova 1463/13, 14900 Praha 11 – Chodov 4. Čimická 443/35, 18100 Praha 8 – Troja 5. Hasova 1999/5, 14300 Praha 12 – Modřany 6. Těšíkova 987/2, 14300 Praha 12 – Kamýk 7. Nad lesním divadlem ev.č. 99, 14200 Praha 4 - Braník <b>f)</b> Umožnění výstavby polyfunkčních objektů v plochách komerční vybavenosti vnímáme jako krok vedoucí ke zefektivnění a vhodnému využití již zastavěných ploch v území. Polyfunkční využití území a navýšení podlažnosti považujeme za hospodárny způsob nakládání s infrastrukturou a dopravní obslužností, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu funkční a prostorové 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 <i>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.</i> • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost <i>(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:</i> • Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) .... <i>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....</i> • 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.: „ <i>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</i> “. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu jednávání 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. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace. Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví. Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhujeme výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha - Odůvodnění včetně grafických příloh - Institut plánování a rozvoje města Prahy, Vyjádření k architektonické studii: Horní Měcholupy - Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města, Oddělení informací o území Vyjádření ke studii polyfunkčního objektu - Výbor územního rozvoje a koordinace projektu zastupitelstva MČ Praha 15. Zápis ze 13. zasedání výboru - Studie připravovaného záměru ze dne 1. 3. 2022
424	MHMPXPIZKOVU	Námítka	MHMPXPIZKOVU	2997275	Nesouhlas

**Trei Novodvorská podlažnost**

Jako vlastník stavby na pozemku p. č. 2692/125 (budova bez čísla popisného nebo evidenčního) v k.ú. Braník [727873] zapsáno pod LV 4249 nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 2 a 4, které neodpovídají prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 15. Pozemek ( č.p.: 2692/125, k.ú. Braník [727873], zapsáno pod LV 4249) a vlastněná stavba jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do výškové regulace s navrženým rozmezím podlažnosti 2 a 4.

S ohledem k současné strategii společnosti Trei Real Estate Czech Republic s.r.o. je objekt na pozemku č.p.: 2692/125 zvažován k budoucímu rozvoji polyfunkční výstavby. Záměrem je zachovat současně komerční plochy v obdobném rozsahu a rozšířit území o rezidenční funkci. Komerční plochy budou při vhodném řešení případně doplněny menšími jednotkami a budou tak vytvářet aktivní komerční parter. V dalších nadzemních podlažích vzniknou jednotlivé bytové jednotky. Parter a veřejná prostranství budou mít urbanistickou návaznost na sídlištní strukturu a okolní veřejnou zeleň, tak aby řešení zajišťovalo městotvorné prostředí a kvalitní veřejný prostor. Budoucí záměr by mohl zlepšit prostorové kvality, urbanistické řešení oproti současnému neutěšenému stavu, v němž stávající zástavba nijak nepřispívá kvalitě veřejného prostoru ani požadavku městotvornosti.

a) Předmětný objekt a pozemek se nachází na rozhraní území modernistické zástavby o 8 a 14 NP, která je v okolí ulic Zálesí a Nad Lesním divadlem. Objekt se nachází na východním cípu sídliště Novodvorská, které lemují tyto dvě ulice. Za ulicí Nad Lesním divadlem se dále nachází lesní porost lokality Velký háj, který je tvořen zalesněným územím svahu údolí Kunratického potoka v severní orientaci. Nižší zástavba (2- 3 NP) tvořená menšími bytovými domy a nebo rodinnými domy se nachází za ulicí Zálesí. Čtvrť s touto strukturou zástavby je již prostorově výrazně oddělena od modernistické zástavby lokality sídliště Novodvorská větším odstupem od ulice Zálesí, ale i pásem izolační zeleně s čtvrtkovou komunikací – ulicí Vzdušná.

Považujeme za vhodné zohlednit výšku okolní zástavby bytových bodových domů, tak aby došlo k přiměřenému dotvoření modernistické struktury podél ulic Zálesí a Nad lesním divadlem. Vhodný objem nového domu by navázal na přilehlou bodovou zástavbu a zároveň by reflektoval nárožní pozici pozemku, která vytváří vstup do území směrem od centra města a přilehlých čtvrtí Krč a Lhotka. Věžovým objektem by došlo k důstojnému urbanistickému navázání na okolí a vhodně by se tak dotvořil blok modernistické struktury, který je vymezen ulicemi Nad lesním divadle, Zálesí a Novodvorská.

V příloze je přiloženo kompletní odůvodnění s grafickou přílohou (ÚÁP, situace s vyznačenými výškami okolní zástavby a fotografie).

b) Považujeme za vhodné zohlednit výšku okolní zástavby bytových domů a komerčních objektů. Požadované rozmezí podlažnosti 15 reflektuje okolní zástavbu a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Požadovanou změnu funkční a prostorové regulace tímto také vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí:

Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok:

• Hlava I Základní koncepce  
Článek 10

Deset tezí Metropolitního plánu  
{3} Modernistické město

a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť.

• Hlava II Urbanistická koncepce  
Prostorové uspořádání zastavitelného území  
Článek 15 Urbánní různorodost

(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit

Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění:

• Hlava I  
Základní koncepce K článku 10  
Deset tezí Metropolitního plánu  
Princip první: Návrat ke středu  
(teze {1} Dostřednost)

....Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot....

• Hlava II  
Urbanistická koncepce  
Prostorové uspořádání zastavitelného území  
K článku 15  
Urbánní různorodost

....Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“.

Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.

c) Území je dle současného územního plánu zařazeno mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - F. Ve vztahu ke stanovenému kód míry využití plochy i okolní zástavbě je umožněn rozvoj o podlažnosti nad 6 NP.

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti)  
příloha č. 1:  
Oddíl 7  
Podmínky prostorového uspořádání

7a) Míra využití ploch  
(1) V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO)

S ohledem na výše uvedené zásady je zřejmé, že stanovení výškové regulace na rozmezí podlažnosti 2 a 4 nesměřuje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto výškové rozpětí zjevně reflektuje parametry stávající komerční stavby, která je s ohledem na charakter, architektonické řešení a uspořádání souvisejících ploch parkování, veřejného prostoru považována v odborných kruzích za zástavbu urbanisticky nevhodnou, neboť nevytváří uliční hrany, nepředstavuje aktivní parter ulice a efektivně nevyužívá urbanizované území. Charakterem stavby a zejména uspořádáním souvisejících ploch parkování, veřejné zeleně a veřejných prostranství stávající objekt nepředstavuje součást městotvorné struktury zástavby.

Podmínky využití a prostorového uspořádání dotčené lokality jsou v návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy stanoveny v souladu se stávající nevhodnou zástavbou. Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města a efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury. Ze stávajícího využití dotčené plochy je zřejmé, že existují značné prostorové rezervy v efektivním využití plochy, a že případné zvýšení výškové hladiny zástavby nebude v rozporu se stávajícím charakterem okolní zástavby. Smyslem územního plánování není potvrzovat stávající (v daném případě dokonce nepříliš vhodné) jednotlivé stavby v území, ale vytvořit mantinely / meze rozvoje odůvodněné ochranou

veřejných zájmů a hodnot území. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody; 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.

Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace. Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví. Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný.

Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

424	MHMPXPIZL29T	Námitka	MHMPXPIZL29T	2997763	Nesouhlas	<p>Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh</p> <p><u>Nesouhlas se zařazením pozemků jako parku ve volné zástavbě</u></p> <p>Nesouhlasíme se zahrnutím pozemků ( č.p.: 629/53, 629/137, 629/161, 629/162 v k.ú. Letňany ) do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. Požadujeme zahrnutí do ploch zastavitelných - Stavební blok</p> <p>Pozemky ( č.p.: 629/53, 629/137, 629/161, 629/162 v k.ú. Letňany [731439] zapsány pod LV 430) jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě.</p> <p>S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucí rozvoji polyfunkční výstavby a k přestavbě či rekonstrukci stávajících ploch a staveb technické a dopravní infrastruktury.</p> <p>Záměrem je zachovat současné komerční plochy v obdobném rozsahu a rozšířit území o rezidenční funkci. Komerční plochy budou při vhodném řešení případně doplněny menšími jednotkami a budou tak vytvářet aktivní komerční parter. V dalších nadzemních podlažích vzniknou jednotlivé bytové jednotky. Parter a veřejná prostranství budou mít urbanistickou návaznost na sídlištní strukturu a okolní veřejnou zeleň, tak aby řešení zajišťovalo městotvorné prostředí a kvalitní veřejný prostor.</p> <p>Budoucí záměr by mohl zlepšit prostorové kvality, urbanistické řešení oproti současnému neutěšenému stavu, v němž stávající zástavba nijak nepřispívá kvalitě veřejného prostoru ani požadavku městotvornosti.</p> <p>Pozemky, které jsou v návrhu zahrnuté mezi plochy stavebních bloků Park ve volné zástavbě ( č.p.: 629/53, 629/137, 629/161, 629/162 ) jsou funkčně spojeny s objektem (č.: 629/22; součástí pozemku je stavba), který je vymezen mezi plochy zastavitelné stavebních bloků - Stavební blok a plochy komerční vybavenosti.</p> <p>a) Vymezení pozemků ( č.p.: 629/53, 629/137, 629/161, 629/162 ) do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě nereflektuje současné využití, stavební a funkční stav pozemků zároveň znemožňuje zlepšení současného stavu a zkvalitnění veřejného prostranství na pozemcích a v okolí.</p> <p>Pozemky jsou využívány pro parkování, zajištění přístupu a příjezdu, zásobování, veškerá infrastrukturní napojení. S ohledem na plánovanou přestavbu areálu neumožňuje toto vymezení pozemků případné změny v území a je neslučitelné se současným stavem a využitím pozemků. V případě změny, rekonstrukce či výstavby navazujících staveb a zařízení infrastruktury ve výše určených plochách dle popisu regulativu není umožněna výstavba a dojde tím ke konzervaci současného a nevyhovujícího stavu v území.</p> <p>Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok:</p> <p>04/ Hlava II Stavební bloky Grafické regulativy stavebních bloků Článek 94 Park ve volné zástavbě</p> <p>(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.</p> <p>(4) Pokud ÚPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřipustné. Umisťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.</p> <p>b) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené. Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. Toto vymezení, výrazně omezuje možnosti využití pozemků oproti současnému stavu územního plánu, který respektuje současný stav pozemků a regulativy funkční plochy SV jsou v souladu s funkčním i prostorovým využitím v území. Platný územní plán zároveň umožňuje případnou změnu či rozvoj v těchto plochách.</p> <p>Viz Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 4 Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy</p> <p>SV - všeobecně smíšené Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.</p> <p>Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m2, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro</p>
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:  
Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.  
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:  
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

c) Zachování zastavitelnosti na zmíněných plochách považujeme za provozní nutnost pro budoucí provoz komerční vybavenosti, zajištění dopravní a technické obslužnosti. S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro transformaci či novou výstavbu na pozemcích. Tímto dochází k zamezení jakékoliv výstavby, která má spojitost se současnou anebo budoucí funkcí v území či nových staveb infrastrukturních a dopravních. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch – Stavebních bloků - Park ve volné zástavbě.

d) Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a zastavitelnou plochou v území města, které vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu funkční a prostorové regulace tímto vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí:

Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok :

• Hlava I Základní koncepce  
Článek 10  
Deset tezí Metropolitního plánu  
{3} Modernistické město

a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť.

• Hlava II Urbanistická koncepce  
Prostorové uspořádání zastavitelného území  
Článek 15 Urbánní různorodost

(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit

Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění:

• Hlava I  
Základní koncepce K článku 10  
Deset tezí Metropolitního plánu  
Princip první: Návrat ke středu  
(teze {1} Dostřednost)

....Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot....

• Hlava II  
Urbanistická koncepce  
Prostorové uspořádání zastavitelného území  
K článku 15  
Urbánní různorodost

....Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“.



Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.

Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace. Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví. Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný.

Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh

424 MHMPXPIZL66G Námitka MHMPXPIZL66G 3003839 Nesouhlas

Trei Letňany vybavenost text

Žádáme o změnu regulativu ploch komerční vybavenosti, tak aby byla umožněna polyfunkční výstavba a zároveň byla umožněna výstavba dle navrženého rozmezí podlažnosti (8 a 12 RNP), a to za předpokladu, zachování rozsahu podlažních ploch sloužících komerční vybavenosti dle aktuálního stavu objektu.

Pozemek č. p.: 629/22: součástí pozemku je stavba v k.ú. Letňany [731439] zapsán pod LV 430 je dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnut do ploch Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucí rozvoji polyfunkční výstavby. Záměrem je zachovat současné komerční plochy v obdobném rozsahu a rozšířit území o rezidenční funkci. Komerční plochy budou při vhodném řešení případně doplněny menšími jednotkami a budou tak vytvářet aktivní komerční parter. V dalších nadzemních podlažích vzniknou jednotlivé bytové jednotky. Parter a veřejné prostranství budou mít urbanistickou návaznost na sídlištní strukturu a okolní veřejnou zeleň, tak aby řešení zajišťovalo městotvorné prostředí a kvalitní veřejný prostor. Budoucí záměr by mohl zlepšit prostorové kvality, urbanistické řešení oproti současnému neutěšenému stavu, v němž stávající zástavba nijak nepřispívá kvalitě veřejného prostoru ani požadavku městotvornosti. V případě: I) zachování současného vymezení pozemků v plochách Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav) požadujeme změnu regulace. A to zejména: část osmá, Veřejná vybavenost, článek 143 až 149 Požadujeme upravení definice současného znění, tak aby bylo umožněna polyfunkční výstavba v případě, kdy dojde k zachování minimální rozlohy ploch veřejné vybavenosti, které jsou aktuálně v území. 04/ Hlava III, Regulace výšek, článek 103 Požadujeme upravení definice současného znění, tak aby bylo umožněna zástavba o podlažnost vyšší než je uvedena: 04/ Hlava III Regulace výšek, článek 103 Pravidla pro dominanty (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 navýšovat 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 Požadujeme umožnění výstavby s ohledem na maximální počet RNP, stanoveného dle čl. 98, což je v předmětném území vymezeno rozmezím podlažnosti 8 a 12 . II) změnu vymezení pozemku a zahrnutí do ploch Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě. Výše zmíněné požadavky žádáme na základě: a) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití SV – všeobecné smíšené. Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). Toto vymezení výrazně omezuje možnosti využití pozemku oproti současnému stavu územního plánu, který umožňuje případnou transformaci, anebo dostavbu. Viz Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 4 Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy SV - všeobecné smíšené Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m2, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže. Podmíněně přípustné využití: Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou péstitelskou činnost a chovatelsví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. b) Požadujeme odůvodnit změnu návrhu mezi verzí pro společné projednání (uveřejněné 27. června 2018 ) a verzí pro veřejné projednání (uveřejněné dne 26. dubna 2022). Zahrnutím předmětného pozemku do ploch – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav), došlo k výrazné změně spočívající především v monofunkčním vymezení, které umožňuje umístění pouze funkcí veřejné či občanské vybavenosti. Aktuální změnu předloženou v podobě návrhu pro veřejné projednání považujeme za neopodstatněnou. Oproti akceptovatelným podmínkám funkční regulace, která umožňovala polyfunkční využití v území v předchozí verzi návrhu dochází ke znemožnění rozvoje v území v původním funkčním rozsahu. c) S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území společně s plánovaným rozvojem v území dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na pozemku. Tímto dochází k zamezení plánované polyfunkční výstavby, která je součástí aktuální rozvojové strategie vlastníka. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím pozemku do ploch – Komerční vybavenost značená bodem, případně bodem a plochou (stav). d) Žádáme vysvětlení zahrnutí vlastněného pozemku do ploch – Komerční vybavenost značená bodem, případně bodem a plochou (stav) vzhledem k tomu, že některé okolní areály či stavby obdobného charakteru jsou zahrnuty do bloku – Stavební blok bez vymezení do ploch - Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). Princip postupu pro vymezení areálů není součástí výroku ani odůvodnění a není stanoveno metodické doplnění, které by popisovalo řádné zdůvodnění rozdílného vymezení areálů o stejných funkčních i prostorových parametrech. Níže dokládáme pro příklad areály či stavby, které jsou o stejné funkci i prostorových parametrech, které ale nejsou zahrnuty ve funkčních plochách Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). Přehled těchto pozemků je vybrán z řešené lokality 505 / Sídlíště Letňany. Toto vymezení vnímáme jako nerovný přístup k rozdílnému vymezení. V příloze se nachází kompletní odůvodnění s grafickými přílohami popsanych lokalit (fotografie a zákres v návrhu metropolitního plánu). 1) Frýdecká 440, 19900 Praha 18 - Letňany, (Albert Supermarket) č.p.: 672/19; součástí pozemku je stavba 2) Malkovského 608, 19900 Praha 18 - Letňany, (služby a menší prodejny) č.p.: 757/76, 757/117, 626/3, 672/50, 672/90, 672/125, 814/3 Přehled podobných areálů či staveb z dalších lokalit se stejnou urbanistickou strukturou (modernistická struktura), které jsou o stejné funkci i prostorových parametrech a které nejsou zahrnuty ve funkčních plochách Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav): a. Metodějova 1463/13, 14900 Praha 11 - Chodov b. Čimická 443/35, 18100 Praha 8 – Troja c. Hasova 1999/5, 14300 Praha 12 – Modřany d. Těšíkova 987/2, 14300 Praha 12 – Kamýk e. Nad lesním divadlem ev.č. 99, 14200 Praha 4 - Braník e) Umožnění výstavby polyfunkčních objektů v plochách komerční vybavenosti vnímáme jako krok vedoucí ke zefektivnění a vhodnému využití již zastavěných ploch v území. Polyfunkční využití území a navýšení podlažnosti považujeme za hospodárny způsob nakládání s infrastrukturou a dopravní obslužností, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu funkční a prostorové 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 obecné 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 zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů



má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace. Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví. Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh					
424	MHMPXPIZL6N3	Námítka	MHMPXPIZL6N3	2997757	Nesouhlas
<p><b>Regulativy plochy komerční vybavenosti v lokalitě 505</b></p> <p>1. I) Žádáme o změnu regulativu ploch komerční vybavenosti, tak aby byla umožněna polyfunkční výstavba a zároveň byla umožněna výstavba dle navrženého rozmezí podlažnosti (8 a 12 RNP), a to za předpokladu, zachování rozsahu podlažních ploch sloužících komerční vybavenosti dle aktuálního stavu objektu. anebo</p> <p>II) Žádáme o úplné odstranění vlastněných pozemků z ploch komerční vybavenosti a zahrnutí do ploch stavebních bloků - Stavební blok</p> <p>Pozemek č. p.: 629/22; součástí pozemku je stavba v k.ú. Letňany [731439] zapsán pod LV 430 je dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnut do ploch Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav).</p>					
<p>S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucímu rozvoji polyfunkční výstavby. Záměrem je zachovat současné komerční plochy v obdobném rozsahu a rozšířit území o rezidenční funkci. Komerční plochy budou při vhodném řešení případně doplněny menšími jednotkami a budou tak vytvářet aktivní komerční parter. V dalších nadzemních podlažích vzniknou jednotlivé bytové jednotky. Parter a veřejná prostranství budou mít urbanistickou návaznost na sídlištní strukturu a okolní veřejnou zeleň, tak aby řešení zajišťovalo městotvorné prostředí a kvalitní veřejný prostor.</p>					
<p>Budoucí záměr by mohl zlepšit prostorové kvality, urbanistické řešení oproti současnému neutěšenému stavu, v němž stávající zástavba nijak nepřispívá kvalitě veřejného prostoru ani požadavku městotvornosti.</p>					
<p>V případě:</p>					
<p>I) zachování současného vymezení pozemků v plochách Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav) požadujeme změnu regulace. A to zejména:</p>					
<p>část osmá, Veřejná vybavenost, článek 143 až 149</p> <p>Požadujeme upravení definice současného znění, tak aby bylo umožněna polyfunkční výstavba v případě, kdy dojde k zachování minimální rozlohy ploch veřejné vybavenosti, které jsou aktuálně v území.</p>					
<p>04/ Hlava III, Regulace výšek, článek 103</p> <p>Požadujeme upravení definice současného znění, tak aby bylo umožněna zástavba o podlažnost vyšší než je uvedena:</p>					
<p>04/ Hlava III</p> <p>Regulace výšek,</p> <p>článek 103</p> <p>Pravidla pro dominanty</p> <p>(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</p>					
<p>Požadujeme umožnění výstavby s ohledem na maximální počet RNP, stanoveného dle čl. 98, což je v předmětném území vymezeno rozmezím podlažnosti 8 a 12 .</p>					
<p>II) změnu vymezení pozemku a zahrnutí do ploch Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě.</p>					
<p>Výše zmíněné požadavky žádáme na základě:</p>					
<p>a) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené. Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch Stávající veřejné vybavenosti – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). Toto vymezení výrazně omezuje možnosti využití pozemku oproti současnému stavu územního plánu, který umožňuje případnou transformaci, anebo dostavbu.</p>					
<p>Viz Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část</p> <p>ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti)</p> <p>příloha č. 1:</p> <p>Oddíl 4</p> <p>Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy</p>					
<p>SV - všeobecně smíšené</p> <p>Hlavní využití:</p> <p>Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.</p>					
<p>Přípustné využití:</p> <p>Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativy v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m2, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy,</p>					

školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstiteľskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

b) Požadujeme odůvodnit změnu návrhu mezi verzí pro společné projednání (uveřejněné 27. června 2018 ) a verzí pro veřejné projednání (uveřejněné dne 26. dubna 2022). Zahrnutím předmětného pozemku do ploch – Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav), došlo k výrazné změně spočívající především v monofunkčním vymezení, které umožňuje umístění pouze funkcí veřejné či občanské vybavenosti. Aktuální změnu předloženou v podobě návrhu pro veřejné projednání považujeme za neopodstatněnou. Oproti akceptovatelným podmínkám funkční regulace, která umožňovala polyfunkční využití v území v předchozí verzi návrhu dochází ke znemožnění rozvoje v území v původním funkčním rozsahu.

c) S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území společně s plánovaným rozvojem v území dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na pozemku. Tímto dochází k zamezení plánované polyfunkční výstavby, která je součástí aktuální rozvojové strategie vlastníka. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím pozemku do ploch – Komerční vybavenost značená bodem, případně bodem a plochou (stav).

d) Žádáme vysvětlení zahrnutí vlastněného pozemku do ploch – Komerční vybavenost značená bodem, případně bodem a plochou (stav) vzhledem k tomu, že některé okolní areály či stavby obdobného charakteru jsou zahrnuty do bloku – Stavební blok bez vymezení do ploch - Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). Princip postupu pro vymezení areálů není součástí výroku ani odůvodnění a není stanoveno metodické doplnění, které by popisovalo řádné zdůvodnění rozdílného vymezení areálů o stejných funkčních i prostorových parametrech. Níže dokládáme pro příklad areály či stavby, které jsou o stejné funkci i prostorových parametrech, které ale nejsou zahrnuty ve funkčních plochách Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav). Přehled těchto pozemků je vybírán z řešené lokality 505 / Sídlíště Letňany. Toto vymezení vnímáme jako nerovný přístup k rozdílnému vymezení. V příloze se nachází kompletní odůvodnění s grafickými přílohami popsanych lokalit (fotografie a zakres v návrhu metropolitním plánu).

1) Frýdecká 440, 19900 Praha 18 - Letňany, (Albert Supermarket)  
č.p.: 672/19; součástí pozemku je stavba

2) Malkovského 608, 19900 Praha 18 - Letňany, (služby a menší prodejny)  
č.p.: 757/76, 757/117, 626/3, 672/50, 672/90, 672/125, 814/3

Přehled podobných areálů či staveb z dalších lokalit se stejnou urbanistickou strukturou (modernistická struktura), které jsou o stejné funkci i prostorových parametrech a které nejsou zahrnuty ve funkčních plochách Komerční vybavenosti značené bodem, případně bodem a plochou (stav):

- a. Metodějova 1463/13, 14900 Praha 11 - Chodov
- b. Čimická 443/35, 18100 Praha 8 – Troja
- c. Hasova 1999/5, 14300 Praha 12 – Modřany
- d. Těšíkova 987/2, 14300 Praha 12 – Kamýk
- e. Nad lesním divadlem ev.č. 99, 14200 Praha 4 - Braník

e) Umožnění výstavby polyfunkčních objektů v plochách komerční vybavenosti vnímáme jako krok vedoucí ke zefektivnění a vhodnému využití již zastavěných ploch v území.

Polyfunkční využití území a navýšení podlažnosti považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a dopravní obslužností, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Požadovanou změnu funkční a prostorové regulace tímto vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí:

Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok :

• Hlava I Základní koncepce  
Článek 10  
Deset tezí Metropolitního plánu  
{3} Modernistické město

a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť.

• Hlava II Urbanistická koncepce  
Prostorové uspořádání zastavitelného území  
Článek 15 Urbánní různorodost

(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit

Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění:

• Hlava I  
Základní koncepce K článku 10  
Deset tezí Metropolitního plánu  
Princip první: Návrat ke středu  
(teze {1} Dostřednost)

....Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot....

• Hlava II  
Urbanistická koncepce  
Prostorové uspořádání zastavitelného území  
K článku 15  
Urbánní různorodost

....Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“.

Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.

Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace. Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví. Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný.

Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh					
424	MHMPXPIZL72T	Námitka	MHMPXPIZL72T	3002763	Nesouhlas
<p><u>Trei Měcholupy park</u></p> <p>Nesouhlasím se zahrnutím pozemku ( č.p.: 523/215 v k.ú Horní Měcholupy [732583] zapsáno pod LV 457) do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. Požadujeme zahrnutí do ploch zastavitelných - Stavební blok.</p> <p>Pozemek č. p.: 523/215 v k.ú. Horní Měcholupy [732583] zapsáno pod LV je dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnut do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě.</p> <p>S ohledem k současné strategii společnosti je připravován a projednáván projekt polyfunkční stavby na zbylých okolních pozemcích vlastníka (zapsáno pod LV 457). Záměrem je zachovat současné komerční plochy v obdobném rozsahu a rozšířit území o rezidenční funkci. Komerční plochy budou při vhodném řešení případně doplněny menšími jednotkami a budou tak vytvářet aktivní komerční parter. V dalších nadzemních podlažích vzniknou jednotlivé bytové jednotky. Parter a veřejná prostranství budou mít urbanistickou návaznost na sídlištní strukturu a okolní veřejnou zeleň, tak aby řešení zajišťovalo městotvorné prostředí a kvalitní veřejný prostor.</p> <p>Budoucí záměr by mohl zlepšit prostorové kvality, urbanistické řešení oproti současnému stavu, v němž stávající zástavba nijak nepřispívá kvalitě veřejného prostoru ani požadavku městotvornosti.</p> <p>Výše zmíněné žádáme:</p> <p><b>a)</b> Vymezení pozemků ( č.p.: 523/215) do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě nereflektuje současné využití, stavební a funkční stav pozemku zároveň znemožňuje zlepšení současného stavu a zkvalitnění veřejného prostranství na pozemcích a v okolí.</p> <p>Pozemky jsou využívány pro parkování, zajištění přístupu a příjezdu, zásobování, infrastrukturní napojení. S ohledem na plánovanou přestavbu areálu neumožňuje toto vymezení pozemků případné změny v území a je neslučitelné se současným stavem a využitím pozemků. V případě výstavby navazujících nových staveb a zařízení infrastruktury ve výše určených plochách dle popisu regulativu není umožněna výstavba a dojde tím ke konzervaci současného a nevyhovujícího stavu v území</p> <p>Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok:</p> <p>04/ Hlava II Stavební bloky Grafické regulativy stavebních bloků Článek 94 Park ve volné zástavbě: <i>(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.</i></p> <p><i>(4) Pokud ÚPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřipustné. Umísťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.</i></p> <p><b>b)</b> S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené. Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. Toto vymezení, výrazně omezuje možnosti využití pozemků oproti současnému stavu územního plánu, který respektuje současný stav pozemků a regulativy funkční plochy SV jsou v souladu s funkčním i prostorovým využitím v území. Platný územní plán zároveň umožňuje případnou změnu či rozvoj v těchto plochách.</p>					

Viz Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 4 Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití: *Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.*

Přípustné využití: *Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m2, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.*

*Parkovací a odstavné plochy, garáže.*

Podmíněně přípustné využití: *Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.*

*Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.*

Nepřípustné využití:*Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.*

**c)** Zachování zastavitelnosti na zmíněných plochách považujeme za provozní nutnost pro budoucí provoz komerční vybavenosti, zajištění dopravní a technické obslužnosti.

S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro transformaci či novou výstavbu na pozemcích. Tímto dochází k zamezení jakékoliv výstavby, která má spojitost se současnou anebo budoucí funkcí v území či nových staveb infrastrukturních a dopravních.

Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch – Stavebních bloků - Park ve volné zástavbě.

**d)** Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemku do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. Toto vymezení, výrazně omezuje možnosti využití pozemku a jeho potenciálu oproti současnému stavu územního plánu a aktuálně připravovanému projektu, který se nachází ve fázi přípravy dokumentace pro územní řízení.

V případě nabytí platnosti Metropolitního plánu hlavního města Prahy v může dojít ve vztahu v současnosti připravovanému záměru ke zmaření nákladů vynaložených při přípravě projektu a jeho aktuálnímu projednávání.

V rámci projednávání s dotčenými orgány a samosprávou MČ Prahy 15 byla předložena architektonická studie pro projednání s výslednou kladnou reakcí či vyjádřením:

I. Výbor územního rozvoje a koordinace projektu zastupitelstva MČ Praha 15, Zápis ze 13. zasedání výboru, 15.11.2021

II. Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města, Oddělení informací o území, Vyjádření ke studii polyfunkčního objektu, na pozemku parc.č. 523/565, 523/212, 523/215, 523/641 v k.ú. Horní Měcholupy, Sp. zn.: S-MHMP 1464967/2021

III. Institutu plánování a rozvoje města Prahy, Vyjádření k architektonické studii: Horní Měcholupy Č. J. IPR 1116/21vl., 9886/21, 11280/21

Výše zmíněné dokumenty jsou součástí přílohy.

Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace. Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví. Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný.

Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuje

výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

Příloha - Odůvodnění včetně grafických příloh

- Institutu plánování a rozvoje města Prahy, Vyjádření k architektonické studii: Horní Měcholupy

- Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města, Oddělení informací o území, Vyjádření ke studii polyfunkčního objektu

- Výbor územního rozvoje a koordinace projektu zastupitelstva MČ Praha 15, Zápis ze 13. zasedání výboru

- Studie připravovaného záměru ze dne 1. 3. 2022

#### Trei Zahradní mesto podlaznost

Jako vlastník stavby č.p. 3160 na pozemku p. č. 2385/62, k.ú. Záběhlice, nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3, které neodpovídá prostorovým

parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 6.

Pozemek ( č.p.: 2385/62; součástí pozemku je stavba, Záběhlice [732117] zapsáno pod LV 3516) a vlastněná stavba č.p. 3160 jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání zahrnuty do výškové regulace s navrženým rozmezím podlažnosti 3. S ohledem k současné strategii společnosti Trei Real Estate Czech Republic s.r.o. je objekt zvažován k budoucímu rozvoji polyfunkční výstavby. Záměrem je zachovat současné komerční plochy v obdobném rozsahu a rozšířit území o rezidenční funkci. Komerční plochy budou při vhodném řešení případně doplněny menšími jednotkami a budou tak vytvářet aktivní komerční parter. V dalších nadzemních podlažích vzniknou jednotlivé bytové jednotky. Parter a veřejná prostranství budou mít urbanistickou návaznost na sídlištní strukturu a okolní veřejnou zeleň, tak aby řešení zajišťovalo městotvorné prostředí a kvalitní veřejný prostor. Budoucí záměr by mohl zlepšit prostorové kvality, urbanistické řešení oproti současnému neutěšenému stavu, v němž stávající zástavba nijak nepřispívá kvalitě veřejného prostoru ani požadavku městotvornosti. Předmětná stavba se nachází na rozhraní území modernistické zástavby o 8 NP, která je v okolí ulice V Korytech. Z východní strany se nachází areály komerčního a produkčního charakteru, mezi ulicemi Jesenická a Žirovnická. Objekty mezi těmito ulicemi mají od 3 NP až do 6 NP. Severně se nachází administrativní objekty v areálu ČTK, které mají do 5 NP. Jižně od ulice navazuje lokalita s bytovými viladomy či většími rodinnými domy. Považujeme za vhodné zohlednit výšku okolní zástavby bytových domů a komerčních objektů. Požadované rozmezí podlažnosti reflektuje okolní zástavbu. Je také nutné zohlednit terénní konfiguraci v území. Výrazný severní svah s téměř 10 metrovým převýšením umožňuje výstavbu více podlažních objektů bez většího konfliktu s nižší vilovou zástavbou. Tak jak klesá terén od uličního prostoru směrem dolů od ulice Jesenická mají stavby další jedno nebo dvě podlaží pod úroveň ulice. Při porovnání s objekty nacházejícími se mezi ulicemi Jesenická a Žirovnická má navrhované rozmezí podlažnosti srovnatelné počty podlaží. V příloze je přiloženo kompletní odůvodnění s grafickou přílohou (ÚAP, situace s vyznačenými výškami okolní zástavby a fotografie). Při pohledu pohled z ulice Jesenická směrem ke křižovatce Jetelová x V Korytech je rozdíl výšek objektů (podlažnost 2,5 NP x 6 NP) minimální vzhledem k výrazné svažitosti terénu. Metropolitní plán uveřejněný pro veřejné projednání dne 26. dubna 2022 s označením dotčeného území Považujeme za vhodné zohlednit výšku okolní zástavby bytových domů a komerčních objektů. Požadované rozmezí podlažnosti 6 reflektuje okolní zástavbu a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu prostorové regulace tímto také vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok : A) 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. B) 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: A) Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) ....Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot.... B) Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost ...Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřeně 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 ploch – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. S ohledem na výše uvedené zásady je zřejmé, že stanovení výškové regulace na rozmezí podlažnosti 3 nesměřuje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto výškové rozpětí zjevně reflektuje parametry stávající komerční stavby, která je s ohledem na charakter, architektonické řešení a uspořádání souvisejících ploch parkování, veřejného prostoru považována v odborných kruzích za zástavbu urbanisticky nevhodnou, neboť nevytváří uliční hrany, nepředstavuje aktivní parter ulice a efektivně nevyužívá urbanizované území. Charakterem stavby a zejména uspořádáním souvisejících ploch parkování, veřejné zeleně a veřejných prostranství stávající objekt nepředstavuje

<p>součást městotvorné struktury zástavby. Podmínky využití a prostorového uspořádání dotčené lokality jsou v návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy stanoveny v souladu se stávající nevhodnou zástavbou. Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury; využití plochy tím není dotčeno a naopak umožňuje rozvoj komerčního a občanského vybavení v rámci obytného území. Ze stávajícího využití dotčené plochy je zřejmé, že existují značné prostorové rezervy v efektivním využití plochy, a že případné zvýšení výškové hladiny zástavby nebude v rozporu se stávajícím charakterem okolní zástavby. Smyslem územního plánování není potvrzovat stávající (v daném případě dokonce nepříliš vhodné) jednotlivé stavby v území, ale vytvořit mantinely / meze rozvoje odůvodněné ochranou veřejných zájmů a hodnot území. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody; 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. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace. Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení našeho vlastnictví. Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhujeme výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh</p>					
425	MHMPXPJ1WWEU	Připomínka	MHMPXPJ1WWEU	2997311	Nesouhlas
<p><b><u>132/ Ve studeném - Vrbova</u></b></p>					
<p>Žádáme o přiřazení dotčených pozemků k lokalitě 132/ Ve Studeném a jejich překlasifikování na stavební bloky dle charakteru území - tedy jako zastavitelná obytná s heterogenní strukturou a podlažností 4. Pozemky parc.č. 2709/15, 3054/9 a část pozemku parc.č. 2705/1 v k.ú. Braník jsou návrhem zahrnuty do nezastavitelné rekreační lokality a klasifikovány jako les na nelesních pozemcích, v hierarchii parků jako čtvrtový park. V současném územním plánu je parcela 2709/15 vedena jako ZVO ve stejné funkční ploše s přilehlými budovami. Návrh nového územního plánu pozemky popisuje nezastavitelnou lokalitu rekreační, s využitím jako les na nelesních pozemcích. Novým územním plánem tak dochází ke znehodnocení pozemků. Navrhujeme připojení pozemků k lokalitě 132/ Ve Studeném, s plánem postupného dotvoření území dle jeho charakteru. Existuje zde logická návaznost na stavební objekty navazující na předmětné pozemky z jejich severní strany. Tato koncepce si vyžádá jejich přičlenění do této výše zmíněné lokality a zahrnutí do stavebního bloku s využitím území obytné, struktura heterogenní.. Nad záměrem v území je shoda napříč jednotlivými vlastníky.</p>					
425	MHMPXPJ1WWEU	Připomínka	MHMPXPJ1WWEU	2997316	Nesouhlas
<p><b><u>Nemocnice Krč - koeficienty vybavenosti</u></b></p>					
<p>Jako developer území požadujeme snížení koeficientu na vznik parkových ploch a občanské vybavenosti V Metropolitním plánu došlo oproti společnému jednání k vymezení nových parkových plocha na hraně transformačního území - a sice plochy 123/360/3116, 412/360/5372 a 123/360/3127. Domníváme se, že tyto nové plochy městských parků jsou dostačující pro ráz území a rekreační kapacity v něm. Oproti společnému jednání došlo také k navýšení minimálního podílu občanské vybavenosti bez toho, aby byla tato občanská vybavenost charakterizována. Není tak jasné, co do občanské vybavenosti spadá a zda je to pro lokalitu přínosné a žádoucí. V plánu není přesně specifikováno co je náplní občanské vybavenosti.</p>					
425	MHMPXPJ1WWEU	Připomínka	MHMPXPJ1WWEU	2997328	Nesouhlas
<p><b><u>Nemocnice Krč - park U kola</u></b></p>					
<p>Navrhujeme přičlenit nově definovaný místní park 123/360/3116 k lokalitě 074/ Zálesí Vzhledem k plánovaným změnám a aktivitám v území by nově navrhovaný park mohl vhodně doplnit stávající transformační území 411/074/2316. Ověřovací podkladová studie související se změnou Z2440 navrhovala koncipovat zeleň jako graduující spojitý pás spojující ukončení promenády podél sídliště Krč až s Krčským lesem a definovaný místní park byl součástí této osy. Není vhodné dělit ho navrženým způsobem na tvarově indiferentní části ve chvíli, kdy tvoří jasný tvarově určený prvek vycházející z vějířovité koncepce původní zástavby ze 30.let.</p>					
425	MHMPXPJ1WWEU	Připomínka	MHMPXPJ1WWEU	2997341	Nesouhlas
<p><b><u>Nemocnice Krč - výšková regulace</u></b></p>					
<p>Požadujeme zvýšení výškové regulace na původní hladinu 6 s možností věží ( verze pro společné jednání) V původním návrhu MPP pro společné jednání byl uveden výškový limit pro transformační území 6NP, s plánovanou hladinou věží při ulici Zálesí - tedy v přímé logické návaznosti na stávající Sídliště Krč a se snížením zástavby směrem ke Staré Krči. V rámci připomínek MČ došlo ke snížení podlažnosti při ulici Vídeňská (z důvodu zachování dominanty vstupu do areálu Thomayerovy nemocnice), mimo připomínky MČ však došlo také ke snížení výškových limitů zástavby při ulici Zálesí. Toto řešení není z hlediska logických a prostorových vazeb v území funkční. Navrhujeme tedy ponechání výškové hladiny 6 s možností věží až po ulici Zálesí a v přímé návaznosti na sídliště Krč a odebrání věží ze severní části lokality při Staré Krči kde naopak navazuje transformační území na čtvrt rodinných domů. Pomocí zákresů do 3D modelu je možné prověřit viditelnost dominanty - věže Thomayerovy nemocnice. Výšková hladina 4 NP nezaručí toto vizuální spojení z úrovně očí chodce (klíčový bod je konec promenády podél sídliště Krč), v dříve projednávané studii byla tato prověření propracována. Z toho důvodu požadujeme zajistit funkční a prostorovou zastavitelnost prověřenou dle „Podkladové studie Nemocnice Krč“ (duben 2018, Studio Acht). Podkladová studie byla schválena IPR i MČ P4, na základě ní proběhla také změna současného územního plánu Z2440 a navýšení koeficientů zástavby. Podmínka změny územního plánu a současné kapacity využití území jsou také součástí smlouvy mezi vlastníky území a hl. m. Prahou. Tyto dohody by navržený metropolitní plán zásadně porušoval.</p>					
425	MHMPXPJ1WWEU	Připomínka	MHMPXPJ1WWEU	2997342	Nesouhlas
<p><b><u>Zálesí - podlažnost 01</u></b></p>					
<p>Požadujeme zvýšení výškové regulace (směrem od komunikace Zálesí) na hladinu 4(12) s možností věží a dále vzestupně po řádcích na hladinu 6 a 8 Nynější řešení není z hlediska logických a prostorových vazeb v území funkční. Především objekt Bussmarku, který přesahuje 20NP tvoří výškovou dominantu území a nízké objekty v okolí by tuto dominantu jen zvýraznily a nepodpořily celistvost území. Objekt teplárny, respektive komínu teplárny je také výškově dominantní a rozhodně neodpovídá hladině 4. Navrhujeme tedy ponechání výškové hladiny 4 podél ulice Zálesí s možností věží na nároží ulic Zálesí - Štúrova v přímé návaznosti na sousední transformační plochu 411/074/2316, kde v opozitním nároží je hladina 4(12). Dále navrhujeme zvýšit výškovou hladinu na 6 respektive 8 směrem k Bussmarku. Území tak bude lépe reagovat na své okolí, kdy přes komunikaci Zálesí se nachází spíše rodinná a vilová zástavba. U komunikace Zálesí tak ponecháváme hladinu 4 kromě zmíněného nároží a následně navrhujeme provést změnu výškové hladiny tak, že se směrem od ulice Zálesí bude výšková hladina zvedat směrem k Bussmarku.</p>					
425	MHMPXPJ1WWEU	Připomínka	MHMPXPJ1WWEU	2997343	Nesouhlas
<p><b><u>Zálesí - podlažnost 02</u></b></p>					
<p>Požadujeme zvýšení výškové regulace (směrem od komunikace Zálesí) vzestupně po řádcích na 4 a 6 Nynější řešení není z hlediska logických a prostorových vazeb v území funkční. Především objekt Bussmarku, který přesahuje 20NP tvoří výškovou dominantu území a nízké objekty v okolí by tuto dominantu jen zvýraznily a nepodpořily celistvost území. Objekt teplárny, respektive komínu teplárny je také výškově dominantní a rozhodně neodpovídá hladině 4. Navrhujeme tedy ponechání výškové hladiny 4 podél ulice Zálesí a dále navrhujeme zvýšit výškovou hladinu na 6 směrem k bussmarku. Území tak bude lépe reagovat na své okolí, kdy přes komunikaci Zálesí se nachází spíše rodinná a vilová zástavba. U komunikace Zálesí je hladina 4 oprávněná a následně navrhujeme provést změnu výškové hladiny tak, že se směrem od ulice Zálesí bude výšková hladina zvedat směrem k Bussmarku.</p>					
425	MHMPXPJ1WWEU	Připomínka	MHMPXPJ1WWEU	2997344	Nesouhlas
<p><b><u>Zálesí - přičlenění komunikace</u></b></p>					
<p>Požadujeme přičlenit část komunikace Zálesí pozemek č. 3337/1 k transformační ploše 074 Zálesí; 411/074/2346 Komunikace Zálesí je hlavní tepnou transformačního území 074. Transformace tohoto území si vyžádá vytvoření nových ulic, které budou mimo jiné napojeny i na tuto komunikaci. Z tohoto důvodu jsou vazby mezi transformačním území a komunikací Zálesí příliš podstatné na to, aby část komunikace, která k území přiléhá do tohoto území nepatřila.</p>					
425	MHMPXPJ1WWEU	Připomínka	MHMPXPJ1WWEU	2997345	Nesouhlas
<p><b><u>Zálesí - velikost transformačního území - Bussmark</u></b></p>					

						Vyloučení objektu Bussmarku a vodárny z transformační plochy Transformační plochy jsou definovány jako lokalita s narušeným či neustáleným charakterem, ve které jsou navrženy rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé, zejména transformační plochy. V transformační lokalitě není cílový charakter odvozen od stávajícího charakteru, ale je nově navržen. Z této definice se vymyká právě budova Bussmarku, u které se vzhledem k jejímu využití a vlastnictví několika stovek jednotlivců nepředpokládá další transformace či výrazné změny. Dalším faktorem je avizace nového metropolitního plánu k vytváření dohod se stávajícími vlastníky transformačního území, kdy v tomto případě se jedná o velký počet subjektů, se kterými bude velmi komplikované ba až nemožné dohodu uskutečnit. Proto by měla být tato budova z transformačního území vyjmuta. U budovy teplárny a areálu vodárny, vzhledem k jejich užívání a potřebě těchto objektů z hlediska významnosti pro město a to i do budoucna, nepředpokládáme také jejich významnější transformaci. Vzhledem k umístění, dotvoření lokality a logickým vazbám v území navrhujeme budovu teplárny v transformační ploše ponechat a objekt vodárny naopak vyjmout.
425	MHMPXPJ1WWEU	Připomínka	MHMPXPJ1WWEU	2997349	Nesouhlas	<b><u>Zálesí - změna koeficientu</u></b>  Transformační plocha 411/074/2346 o rozloze 104822 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Požadujeme zvýšení koeficientu zastavění stavebního bloku. Vzhledem k těsné blízkosti transformační plochy 411/074/2346 s transformační plochou 411/074/2316 požadujeme stejné koeficienty zastavění stavebního bloku jako u tr.pl. 411/074/2316
425	MHMPXPJ1WWEU	Připomínka	MHMPXPJ1WWEU	2997351	Nesouhlas	<b><u>Zálesí- změna struktury</u></b>  Transformační plocha 411/074/2346 o rozloze 104822 m2 Typ struktury: heterogenní struktura změna heterogenní struktury na hybridní Heterogenní struktura kombinuje více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Z hlediska prostorového uspořádání se jedná především o a)zástavba v blocích, b) zástavba v zahradách a c) volná zástavba tvořená modernistickou zástavbou. Naopak hybridní struktura je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Z hlediska prostorového uspořádání jsou stanoveny tyto zásady: a) stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná, b) nestavební část mezi stavební a uliční čarou je zpravidla veřejně přístupná, c) stavební blok je zpravidla propojen pasážemi a na střechách jsou zpravidla zahrady, v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je obvykle v prvním nadzemním podlaží zcela zastavěn, viz čl. 96, d) výškové uspořádání je různorodé a je s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží. Z výše uvedeného se dle našeho mínění do námitkované transformační plochy hodí více hybridní struktura vzhledem k návaznostem na sousední transformační plochu a také blízkost sídliště Krč a na druhé straně sídliště Novodvorská. Přítomnost kolonie Tempo na kterou zřejmě heterogenní struktura reaguje není dominantním prvkem této oblasti a do budoucna je větší pravděpodobnost rozšiřování této oblasti do městské hybridní struktury než do vilové a rodinné zástavby i s odkazem na umístění technických objektů v této oblasti (objekt teplárny, vodárny)
425	MHMPXPJ1WWEU	Připomínka	MHMPXPJ1WWEU	2997352	Nesouhlas	<b><u>Šárka - transformační území</u></b>  Požadujeme vyčlenit území jako transformační plochu zastavitelnou obytnou s lineárním parkem při ulici Evropská, typ struktury heterogenní, podlažností 4 V rámci shody jednotlivých vlastníků v území žádáme o vyčlenění stavební lokality při ulici Evropská, která bude vedena jako transformační plocha stavební s heterogenní strukturou a podlažností 4, podobně jako zástavba na druhé straně Evropské. Jsme toho názoru, že je žádoucí zastavět třídu tohoto významu při vjezdu do města od letiště z obou stran, jak z hlediska urbanistických, tak i ekonomických. Myslíme si, že navrhovaný typ zástavby by měl být podobného charakteru, jako typologie jižní části Evropské a ve stejné podlažnosti. To umožní jak vznik nových vstupů do chráněného území Šárky, tak i pohledovou kontinuitu, neboť tento typ zástavby nebude výškově pohledově rušivý (ve výšce stávajících stromů). Vlastníci v území jsou ochotni k jednotnému jednání jak s městem, tak i městskou částí o zajištění prostupů krajinou a dalších městoporných prvků a prvků vybavenosti. Dle našeho názoru by měla být celková šířka transformační plochy cca 65m ze zachováním zeleného pásu podél Evropské třídy a transformační plocha by měla vést od dnešní točny tramvaje po Pražský okruh.
425	MHMPXPJ1WWGK	Připomínka	MHMPXPJ1WWGK	3004737	Nesouhlas	<b><u>Dolní Krč - podlažnost</u></b> Požadujeme zvýšení podlažnosti na hodnotu 4-6. S ohledem na výrazné změny v území navrhujeme změnu podlažnosti na území - dle přiložené urbanistické studie. Navrhovaná transformační lokalita zvýší potenciál lokality a propojí jednotlivá území na okraji jak s rekreační lokalitou u Kunratického potoka, tak především s nově vznikající stanicí metra a vlaku. Záměr je ve shodě všech vlastníků, na záměr byla s jejich souhlasem vypracována komplexní urbanistická studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem. Ta navrhuje v území podél ulice Branické sjednotit charakter zástavby a vytvořit příjemnou městskou ulici s přirozenou kontrolou zaručenou obytnou zástavbou po obou stranách komunikace.
425	MHMPXPJ1WWGK	Připomínka	MHMPXPJ1WWGK	3004738	Nesouhlas	<b><u>Dolní Krč - rozšíření obytné zóny</u></b> Žádáme o změnu hranice transformačního území při ulici Branická a zachování širšího pruhu pro dotvoření obytné lokality dolní Krče. Současný územní plán umožňuje vznik bytové výstavby při jižní straně ulice Branická a dotvoření charakteru území Dolní Krč. V návrhu metropolitního plánu je tato linie posunuta a neumožňuje tak plnohodnotné a účelné využití území. Požadujeme tedy posunutí hranice transformační lokality 411/665/2441 cca 60m od hranice ulice. Se záměrem v území je shoda napříč jednotlivými vlastníky. Na území existuje urbanistická studie zabývající se celým územím.
425	MHMPXPJ1WWGK	Připomínka	MHMPXPJ1WWGK	3004739	Nesouhlas	<b><u>Dolní Krč - transformační obytná lokalita podél Branické</u></b> Nová transformační plocha s obytným využitím, max. výška 6RNP 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 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.
425	MHMPXPJ1WWGK	Připomínka	MHMPXPJ1WWGK	3004740	Nesouhlas	Záměr je ve shodě všech vlastníků, s jejich souhlasem byla také vypracována komplexní urbanistická studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem. Cílem návrhu podél ulice Branická je sjednotit charakter zástavby a vytvořit příjemnou městskou ulici s přirozenou kontrolou zaručenou obytnou zástavbou po obou stranách komunikace. <b><u>Pod Velkým hájem - rozšíření transformační plochy</u></b> Definovat novou transformační (rozvojovou) plochu s obytným využitím, max výška 6 NP. Žádáme o změnu rozšíření transformační a rozvojové plochy 415/589/4095 dle urbanistické studie, na níž je shoda mezi jednotlivými vlastníky v území. S ohledem na výrazné změny v území navrhujeme rozšíření transformační a rozvojové lokality 411/665/2441 - dle přiložené urbanistické studie, o plochy v jihovýchodní části, což umožní vznik kvalitní městské ulice s parterem. V území je plánován vnik základní a mateřské školy v přímé návaznosti na nezastavitelné území Velkého háje. Navrhovaná transformační lokalita zvýší potenciál lokality a propojí jednotlivá území na okraji jak s rekreační lokalitou u Kunratického potoka, tak především s nově vznikající stanicí metra a vlaku. Záměr je ve shodě všech vlastníků, na záměr byla s jejich souhlasem vypracována komplexní urbanistická studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem. Ta představuje komplexní řešení území s ohledem na jeho potenciál v návaznosti na budoucí stanici metra D a modernizaci železniční stanice Nádraží Krč. Stávající brownfieldy mezi Jižní spojkou a lesem Velký háj nabízí vzhledem ke své poloze v blízkosti nádraží a budoucí stanice metra velký potenciál pro vytvoření nové rezidenčně administrativní lokality. Její návrh vychází z principu města krátkých vzdáleností, které kombinuje blízkost mhd, rezidenční zástavbu, veřejnou i komerční vybavenost, kvalitní veřejné prostory a dostatek pracovních příležitostí.
425	MHMPXPJ1WWGK	Připomínka	MHMPXPJ1WWGK	3004741	Nesouhlas	<b><u>U Kunratického potoka - transformační lokalita podél jižní spoiky</u></b> Žádáme o vyčlenění nové transformační plochy obytné, případně přičlenění k transformační ploše 411/061/2224 (Nádraží Krč) s podlažností 4-6 Vybudování nové stanice metra D s sebou přináší příležitost pro vytvoření nového administrativního centra v přímé návaznosti na stanici metra a Nádraží Krč podél ulice Sulická a V Podzámčí. Stávající záměry na administrativní budovy při Jižní spojkce jsou doplněny o další, které vytváří přirozenou bariéru pro rekreační a obytnou lokalitu. Návrh doplňuje okolí stanice metra o systém jasně vymezených veřejných náměstí, která fungují jako rozptylové plochy pro chodce směřující na MHD. V souladu s urbanistickou studií navrhujeme propojení lokality Nádraží Krč se svým okolím a sice rozšířením transformačního území 411/061/2224 (Nádraží Krč) s hybridní strukturou a

425	MHMPXPJ1WWGK	Připomínka	MHMPXPJ1WWGK	3004742	Nesouhlas	<p>podlažností 4-6, případně navržením nové transformační plochy obdobných parametrů. Záměr je ve shodě všech vlastníků, s jejich souhlasem byla také vypracována komplexní územní studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.</p> <p><b>Velký Háj - produkční lokalita</b> Žádáme o změnu využití transformační a rozvojové plochy 415/589/4095 z produkční na obytnou hybridní s podlažností 6 S ohledem na výrazné změny v území navrhujeme změnit využití transformační a rozvojové lokality 411/665/2441 z produkční na obytnou - dle přiložené urbanistické studie. Zároveň navrhujeme rozšíření transformační plochy v jihovýchodní části, což umožní vznik kvalitní městské ulice s parterem. V území je plánován vnik základní a mateřské školy v přímé návaznosti na nezastavitelné území Velkého háje. Navrhovaná transformační lokalita zvýší potenciál lokality a propojí jednotlivá území na okraji jak s rekreační lokalitou u Kunratického potoka, tak především s nově vznikající stanicí metra a vlaku. Záměr je ve shodě všech vlastníků, na záměr byla s jejich souhlasem vypracována komplexní urbanistická studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem. Ta představuje komplexní řešení území s ohledem na jeho potenciál v návaznosti na budoucí stanici metra D a modernizaci železniční stanice Nádraží Krč. Stávající brownfieldy mezi Jižní spojkou a lesem Velký háj nabízí vzhledem ke své poloze v blízkosti nádraží a budoucí stanice metra velký potenciál pro vytvoření nové rezidenčně administrativní lokality. Její návrh vychází z principu města krátkých vzdáleností, které kombinuje blízkost mhd, rezidenční zástavbu, veřejnou i komerční vybavenost, kvalitní veřejné prostory a dostatek pracovních příležitostí.</p>
425	MHMPXPJ1WWGK	Připomínka	MHMPXPJ1WWGK	3004743	Nesouhlas	<p><b>Velký háj - podlažnost</b> Žádáme o změnu podlažnosti 6 S ohledem na výrazné změny v území navrhujeme změnu podlažnosti na území transformační a rozvojové lokality 411/665/2441. z produkční na obytnou - dle přiložené urbanistické studie. Zároveň navrhujeme rozšíření transformační plochy v jihovýchodní části, což umožní vznik kvalitní městské ulice s parterem. V území je plánován vnik základní a mateřské školy v přímé návaznosti na nezastavitelné území Velkého háje. Navrhovaná transformační lokalita zvýší potenciál lokality a propojí jednotlivá území na okraji jak s rekreační lokalitou u Kunratického potoka, tak především s nově vznikající stanicí metra a vlaku. Záměr je ve shodě všech vlastníků, na záměr byla s jejich souhlasem vypracována komplexní urbanistická studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem. Ta představuje komplexní řešení území s ohledem na jeho potenciál v návaznosti na budoucí stanici metra D a modernizaci železniční stanice Nádraží Krč. Stávající brownfieldy mezi Jižní spojkou a lesem Velký háj nabízí vzhledem ke své poloze v blízkosti nádraží a budoucí stanice metra velký potenciál pro vytvoření nové rezidenčně administrativní lokality. Její návrh vychází z principu města krátkých vzdáleností, které kombinuje blízkost mhd, rezidenční zástavbu, veřejnou i komerční vybavenost, kvalitní veřejné prostory a dostatek pracovních příležitostí.</p>
425	MHMPXPJ1WXCX	Připomínka	MHMPXPJ1WXCX	3004267	Nesouhlas	<p><b>Krč - pozemek při Sulické</b> Žádáme o zachování stavebních parcel s využitím obytným. V současnosti je možné využití SV, nově transformační lokalita produkční. Navrhujeme připojení území k transformační lokalitě 061 Nádraží Krč, variantě k území 360/ Krč s využitím obytným dle parametrů dané lokality. Změnou na lokalitu produkční dochází ke znehodnocení pozemků.</p>
425	MHMPXPJ1WXCX	Připomínka	MHMPXPJ1WXCX	3004268	Nesouhlas	<p><b>Krč - rozšíření transformačního území</b> Navrhujeme Rozšíření transformačního území 061 / Nádraží Krč podél ulice Branická, V Podzámčí a Na Strži Vznik nové stanice metra umožňuje rozvoj lokality na pomezí Dolní a Horní Krče. Dojde tím přirozeně k posunutí centra lokality směrem k stanici metra. Navrhujeme rozšířit transformační lokalitu i přes ulici V Podzámčí, podél Branické, což umožní vznik městotvorné zástavby, která bezpečně propojí obě části zahradního města. Spolu s tím navhujeme, v souladu s územní studií, rozšíření transformační lokality mezi ulicí V Podzámčí - Branická - Mezi sklady - Jižní spojka. Rozšíření transformační plochy umožní rozvoj celého území a propojení jednotlivých lokalit městskou zástavbou.</p>
425	MHMPXPJ1WXCX	Připomínka	MHMPXPJ1WXCX	3004269	Nesouhlas	<p><b>Nádraží Krč - Sever velikost bloku</b> Jako developer území žádáme o možnost využití ZBn pro specifické podmínky zástavby v místech "ok sjezdu" tedy při sjezdech a nájezdech na rychlostní komunikaci. Změna územního plánu č. 2440 umožňuje vysokou míru zastavění pozemků mezi nájezdy a sjezdy z Jižní spojky. Tato vysoká míra zastavěnosti je kvůli naprosté specifičnosti území - v současnosti v koeficientu K. Stavební blok je ze své podstaty nedělitelný, neboť se jedná o nájezdovou komunikaci, zároveň je ale jeho vyšší míra zastavění v souladu se zájmy v území, neboť objekt vytváří hlukovou bariéru a je v přímé návaznosti na stanici metra. Tato míra zastavění je také v souladu s iniciální dohodou mezi vlastníky v území a HMP. Pozemky nejsou v současnosti v majetku namítajícího, dle iniciální dohody ale dojde k výměně pozemků a namítající se vlastníkem stane - viz přiložená iniciální dohoda.</p>
425	MHMPXPJ1WXCX	Připomínka	MHMPXPJ1WXCX	3004270	Nesouhlas	<p><b>Nádraží Krč - Sever, podlažnost</b> Požadujeme navýšení výškové regulace v příslušných čtvrcích na podlažnost 8 Území je součástí transformační plochy, která je svým charakterem velmi heterogenní a má vzhledem k budoucí stanici metra vysoký potenciál. Tranformace předpokládá vznik nové výstavby mimo jiné na plochách při sjezdech z Jižní spojky, kde jsou z toho důvodu jasně definované velikosti bloků - není možné přidat ulici apod. Při severní části transformačního území je v současnosti po platné změně UP č. 2440 navrženo využití ZVO s koeficientem K, které předpokládá vysoké využití plochy. Navrhujeme také, v návaznosti na iniciální dohodu, posuzovat stavební blok jako neznámý blok - ZBn. Pozemky jsou součástí iniciální dohody MHMP (viz příloha), která nám jako developerovi a budoucím vlastníkům zajišťuje využití dle stávajícího metropolitního plánu.</p>
425	MHMPXPJ1WXCX	Připomínka	MHMPXPJ1WXCX	3004271	Nesouhlas	<p><b>Nádraží Krč - podlažnost oko sjezdu</b> Navrhujeme změnu podlažnosti při jižní spojce z variantní 8-12 na jednotnou 8 s možností věží (12) výšková regulace - bylo by vhodné u jižního oka sjezdu z Jižní spojky definovat zasahující čtverce jako hladinu 8 (12), umístění věží je pak možné definovat volněji a není předem určeno, že vyšší hmota je nutně situována při Jižní spojce. Území je sevřeno mezi drážní těleso a Jižní spojkou a je vysoce atypické, zástavbu je nutno posuzovat ve vztahu k tvaru sjezdu a dále k celkovému pojetí lokality. Naznačená výšková regulace ve čtvrcích není pro toto území vhodná a neměla by alespoň omezit nebo zásadně definovat jediné možné řešení konkrétního objektu. V podkladové studii pro lokalitu ve vztahu k Z2440 byla oka řešena ve vzájemné souvislosti s nižší bariérovou hmotou podél Jižní spojky a vyšší hmotou chráněnou. Toto řešení by nebylo v souladu s koncepcí čtvrců přestože je akusticky vhodnější (omezuje odrazy hluku do širšího okolí a protějších kopců).</p>
425	MHMPXPJ1WXCX	Připomínka	MHMPXPJ1WXCX	3004272	Nesouhlas	<p><b>Nádraží Krč - pozemek pod hotelem</b> Požadujeme úpravu hranice transformačního území dle změny UP 2440. Změna územního plánu posunula zastavitelnou plochu SV-I oproti stávající hranici. Současný návrh Metropolitního plánu ale hranici transformační plochy vztahuje k hranici parcely 2/5. To není v souladu s dohodou mezi vlastníky území a hl. m. Prahou. Žádáme tedy o upřesnění hranice transformačního území dle platné změny UP, tedy o cca 40m na východ na parcelu 15/1, kú Krč.</p>
425	MHMPXPJ1WXCX	Připomínka	MHMPXPJ1WXCX	3004273	Nesouhlas	<p><b>Nádraží Krč - rozšíření transformačního území</b> Navrhujeme Rozšíření transformačního území 061 / Nádraží Krč přes ulici V Podzámčí Vznik nové stanice metra umožňuje rozvoj lokality na pomezí Dolní a Horní Krče. Obě obytné zóny, které budou nově vzniklou stanicí využívat mají přístup k ní skrze neprůchodný a uživatelsky nepříjemný pás náletových křovin. Navrhujeme rozšířit transformační lokalitu i přes ulici V Podzámčí, což umožní propojení historické budovy Sokola, přes ulici Na Strži po ulici Dolnokrčská.</p>
425	MHMPXPJ1WXCX	Připomínka	MHMPXPJ1WXCX	3004274	Nesouhlas	<p><b>Zámecký park velikost</b> Žádáme upřesnění hranice transformačního území dle platné změny UP č.2440. Změna územního plánu 2440 posunula zastavitelnout plochu SV-I oproti stávající hranici. Žádame upřesnění hranice transformačního území dle této platné změny UP.</p>
426	MHMPXPJ2UGGX	Námítka	MHMPXPJ2UGGX	2997313	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
426	MHMPXPJ2UGGX	Námítka	MHMPXPJ2UGGX	2997314	Nesouhlas	<p><b>Námítka</b></p>

					není předmětnou plochou vyloučen.
427	MHMPXPJ041CQ	Námitka	MHMPXPJ041CQ	2997340	<p>Nesouhlas</p> <p><u>Změna z heterogenní na hybridní strukturu</u> Nesouhlasíme s kategorizací našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury heterogenní. Požadujeme zařazení našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury hybridní. Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační.</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny. Základní premisou návrhu zástavby v území je využití struktury polouzavřených bloků s jasně definovanými uličními prostranstvími (stavební čáry). Z pohledu klasifikace struktur stanovených návrhem Metropolitního plánu v kombinaci se zvolenými velikostmi bloků a parametry jejich zastavění představuje návrh zástavby jednoznačně hybridní strukturu nikoliv strukturu heterogenní.</p> <p>Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že: - Návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s Podkladovou studií pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021), návrhem změny Z2808, podněty P126 a P127.</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 kapacitně neumožňuje dostoupit potenciál území o kterém je jednáno v kontextu čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE).</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s regulačním výkresem zpracovaným pro území ve vlastnictví Odien (JCA 2022), který měl být přílohou čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území</p> <p>S využitím heterogenní struktury v kombinaci s předpisem minimálních podílů (UPmin, PP min.) resp. maximálních podílů (VPmax.) a v kombinaci s koeficienty zastavění stavebního bloku (ZB) vázaných na velikosti bloků: i) nelze v zásadní míře dostoupit potenciál HPP v území a současně ii) nelze vytvořit kompaktní městskou strukturu, jejíž vytvoření je cílovým stavem lokality iii) bez ztráty potenciálu HPP nelze zaintegrovat původní halové objekty do struktury nové zástavby iv) by struktura zástavby v žádném případě neodpovídala návrhu urbanisticko-dopravního řešení, jak je projednáváno na základě Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy v) by vznikla struktura, která je bližší svým charakterem otevřeným sídlištním strukturám druhé poloviny 20.století s rozlehlymi volnými prostory v rámci stavebních bloků</p>
427	MHMPXPJ041CQ	Námitka	MHMPXPJ041CQ	2997358	<p>s čímž jako vlastník pozemků nesouhlasíme.</p> <p><u>Změna regulativů a struktury</u> Nesouhlasíme s kategorizací našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury heterogenní a nastavením parametrické regulace pro území 411/162/2312 a 411/162/2548 Požadujeme zařazení našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury hybridní s individuální nastavení regulativů: - minimální podíl uličních prostranství UPmin. ... 25% - minimální podíl městských parků PPmin ... 10% - maximální podíl veřejných prostranství VPmax ... bez parametrické definice - koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBm: 95% (pro malé bloky do 2000m2 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 : 80% (pro velké bloky nad 12 000 m2) Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační. Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny. Základní premisou návrhu zástavby v území je využití struktury polouzavřených bloků s jasně definovanými uličními prostranstvími (stavební čáry). Z pohledu klasifikace struktur stanovených návrhem Metropolitního plánu v kombinaci se zvolenými velikostmi bloků a parametry jejich zastavění představuje návrh zástavby jednoznačně hybridní strukturu nikoliv strukturu heterogenní.</p> <p>Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že: - Návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s Podkladovou studií pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021), návrhem změny Z2808, podněty P126 a P127.</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 kapacitně neumožňuje dostoupit potenciál území o kterém je jednáno v kontextu čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE).</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s regulačním výkresem zpracovaným pro území ve vlastnictví Odien (JCA 2022), který měl být přílohou čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území</p> <p>S využitím heterogenní struktury v kombinaci s předpisem minimálních podílů (UPmin, PP min.) resp. maximálních podílů (VPmax.) a v kombinaci s koeficienty zastavění stavebního bloku (ZB) vázaných na velikosti bloků: i) nelze v zásadní míře dostoupit potenciál HPP v území a současně ii) nelze vytvořit kompaktní městskou strukturu, jejíž vytvoření je cílovým stavem lokality iii) bez ztráty potenciálu HPP nelze zaintegrovat původní halové objekty do struktury nové zástavby iv) by struktura zástavby v žádném případě neodpovídala návrhu urbanisticko-dopravního řešení, jak je projednáváno na základě Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy v) by vznikla struktura, která je bližší svým charakterem otevřeným sídlištním strukturám druhé poloviny 20.století s rozlehlymi volnými prostory v rámci stavebních bloků</p>



s čímž jako vlastník pozemků nesouhlasíme.					
427	MHMPXPJ041CQ	Námitka	MHMPXPJ041CQ	2997391	Nesouhlas
<p><b>Změna parametru PPmin</b> Nesouhlasíme s požadavkem na minimální podíl městských parků ve výši PPmin = 15% jak je uveden v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě 162 / Avia Letňany v transformační ploše 411/162/2312. Požadujeme úpravu parametru PPmin sesouladit s Podkladovou studií pro změnu územního plánu pro účely změny Z2808 a s regulačním výkresem na úroveň PPmin=10%. Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační. Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres. Uvedené materiály kromě budoucího členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny definují plochy nezastavitelných parků.</p>					
<p>Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 definuje vyšší požadavek na plochy nezastavitelných parků, než je navrženo v rámci Podkladové studie pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021) a v rámci připravované čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE). Tímto je snížen celkový potenciál území.</p>					
427	MHMPXPJ041CQ	Námitka	MHMPXPJ041CQ	2997392	Nesouhlas
<p><b>Ustoupená patra</b> Požadujeme, aby výroková textová část návrhu Metropolitního plánu stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby nad rámec výškové regulace stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží. Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY –</p>					
<p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny. Při definování výškových hladin a maximálního potenciálu HPP v regulačním výkrese jsme postupovali v souladu s platnými PSP, tj. vč. využívání možnosti umisťovat ustupující podlaží v souladu se zněním par.27 odst.2. písm.a, b,c.</p>					
<p>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 návrh Metropolitního plánu neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující podlaží. Vzhledem k rozloze (přes 67 ha) a zcela rovinatém charakteru území bývalé Avie Letňany výše zmiňovaná Podkladová studie i regulační výkres předpokládají přiměřenou flexibilitu a podporují pestrost v řešení střešní krajiny budoucí zástavby. Společně s integrací vybraných industriálních objektů je flexibilita v podobě umisťování ustoupených pater nad úroveň maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží v takto rozsáhlém území žádoucí.</p>					
427	MHMPXPJ041CQ	Námitka	MHMPXPJ041CQ	2997394	Nesouhlas
<p><b>Možnost umisťovat dominanty a specifická nároží</b> Požadujeme, aby výroková textová část návrhu Metropolitního plánu definovala možnost umisťovat specifická nároží a dominanty nad rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny.</p>					
<p>Při definování výškových hladin a maximálního potenciálu HPP v regulačním výkrese jsme postupovali v souladu s platnými PSP a v jednotlivých blocích jsme identifikovali tzv. specifická nároží a doporučili lokální dominanty nad úrovní hlavní atiky objektu tedy nad rámec maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží.</p>					
<p>Návrh Metropolitního plánu neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží výše popsané umisťovat. Vzhledem k rozloze (přes 67 ha) a zcela rovinatém charakteru území bývalé Avie Letňany výše zmiňovaná Podkladová studie i regulační výkres předpokládají přiměřenou flexibilitu a podporují pestrost v řešení střešní krajiny budoucí zástavby. Společně s integrací vybraných industriálních objektů je flexibilita v podobě umisťování specifických nároží a lokálních dominant nad úroveň maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží v takto rozsáhlém území žádoucí.</p>					
428	MHMPXPJ1007X	Námitka	MHMPXPJ1007X	2997347	Nesouhlas
<p><b>1 / Námitka</b> Žádám o změnu využití navrženého stavu nezastavitelné rekreační plochy na zastavitelnou plochu. Odmítnutý návrh z roku 2013 předpokládal využití pozemků jako OB/PZO. Požadavek na rozšíření zahrádkářské kolonie se přenesl na vyznačené pozemky. V území neexistuje shoda na využití sítí ze sousední fungující zahrádkářské kolonie. Současné využívání pozemků zemědělskou společností, která plochu udržuje, bude v budoucnu pravděpodobně vypovězeno z důvodů finanční neefektivity a vůbec komplikovanosti tvaru a přístupnosti pozemku.</p>					
429	MHMPXPIX9KGM	Námitka	MHMPXPIX9KGM	2997353	Nesouhlas
<p>Pozemek 258/15 katastr Pitkovice byl v zastavitelném pásmu. Vzhledem k plánované výstavbě v této lokalitě zde byla vybudována rozvodna 110/22kV aby se přilehlé území při plánované zástavbě dalo pokrýt dodávkou elektřiny. S tímto jsem jako vlastník pozemku 258/15 odsouhlasil rozšíření vrchního vedení přes můj pozemek k rozvodně PRE. Pokud by byl pozemek v nezastavitelném pásmu došlo by dle mého názoru ke značnému znehodnocení mého pozemku, s čímž zásadně nesouhlasím. Vzhledem k plánované výstavbě v této lokalitě zde byla vybudována rozvodna 110/22kV aby se přilehlé území při plánované zástavbě dalo pokrýt dodávkou elektřiny. S tímto jsem jako vlastník pozemku 258/15 odsouhlasil Pražské Energetice rozšíření vrchního vedení přes můj pozemek k dané rozvodně.</p>					
430	MHMPXPJ03FL4	Námitka	MHMPXPJ03FL4	2997354	Nesouhlas
<p>Žádám o přehodnocení vedení linie záplavového území Q100 (žlutě) tak, aby byla hranice zóny vedena po okraji části parcely 3212/1 a zcela mimo parcelu 3212/2. Zároveň žádám o změnu linie Neprůtočné záplavové zóny Vltavy (tyrkysově) z toho samého důvodu a ve stejném rozsahu. Na základě kladného stanoviska správce toku – Povodí Vltavy s.p. ze dne 16.6.2010 číslo 28198/2010-263, který souhlasí se stavební činností v podobě nástavby objektu garáže o podkroví.</p>					
430	MHMPXPJ03FL4	Námitka	MHMPXPJ03FL4	2997355	Nesouhlas
<p>Do textu: "V záplavovém území neprůtočném jsou podmínky a požadavky přípustného a nepřípustného využití podrobněji stanoveny takto: a) přípustná je pouze dostavba v rámci stávajících proluk [73] a nezbytné doplňkové stavby " doplnit text: "a nástavby již stávajících budov o jedno další nadzemní podlaží." Na základě kladného stanoviska správce toku – Povodí Vltavy s.p. ze dne 16.6.2010 číslo 28198/2010-263, který souhlasí se stavební činností v podobě nástavby objektu garáže o podkroví.</p>					
430	MHMPXPJ03FL4	Námitka	MHMPXPJ03FL4	2997356	Nesouhlas
<p>Do textu:</p>					
<p>"Budovy a jiné stavby pro bydlení, ubytování, školství, zdravotnictví a sociální péči, pro státní a městskou správu, pro integrovaný záchranný systém, archivy, depozitáře uměleckých děl,</p>					

knihovny, budovy a jiné stavby civilní ochrany, veterinární kliniky, skládky odpadu, budovy a jiné stavby pro uskladnění látek ohrožujících životní prostředí, pro živočišnou výrobu, budovy a jiné stavby pracující s jaderným materiálem, budovy a jiné stavby a plochy pro skladování potravin, stavby dočasné (s výjimkou .....(požadavek na vložení textu - viz níže).....dočasných staveb zařízení staveníště pro budovy a jiné stavby v tomto území přípustné, časově omezené dobou výstavby), čerpací stanice pohonných hmot (s výjimkou čerpacích stanic, které slouží výhradně pro zásobování lodí pohonnými hmotami), stanice a nadzemní objekty metra, hromadné podzemní garáže, budovy a jiné stavby pro výrobu, při níž vznikají nebo se používají látky znečišťující životní prostředí, zařízení k likvidaci odpadu, sběrné dvory, sklady a skládky rozpustných a snadno rozplavitelných materiálů, hřbitovy, plochy pro pohřbívání zvířat a úpravy terénu způsobem zhoršujícím odtokové poměry"

Vložení textu  
"dodatečných nástaveb stávajících budov,"  
Na základě kladného stanoviska správce toku – Povodí Vltavy s.p. ze dne 16.6.2010 číslo 28198/2010-263, který souhlasí se stavební činností v podobě nástavby objektu garáže o podkroví.

**Beránek otočka MHD**

Žádám o vyjmutí této parcely č. 2059/2 v kú Modřany z lokality "976 / Údolí Libušského a Cholupického potoka" a umožnění výstavby komerční vybavenosti tzn. zahrnutí do zastavitelné oblasti např. jako lokalita pro výstavbu ČS PHM, prodejních služeb, zahradnictví atd..  
Pozemek byl původně určen jako izolační zeleň. Tato funkce ztratila svou hodnotu po vybudování protihlukové a opěrné stěny na sousedním pozemku s bytovými domy. Zároveň je z ostatních stran obklopen frekventovanou komunikací a jeho využití jako pastviny není pravděpodobné. Naopak současné využití IZ by umožňovalo výstavbu např. ČS PHM.

**Na Cimbále - obytné území**

Jako majitel pozemků č. 1832/5, 1832/4 a 1832/3 žádám o vyjmutí těchto pozemků z transformačního a rekreačního území a zařazení do části umožňující výstavbu rodinných domů.

Jedná se o možnost dostavět uliční řadu rodinných domů. Tato změna již byla jednou odsouhlasena a zahrnuta v územním plánu, který byl následně zrušen. Jedná se o pozemky historicky vlastněné naší rodinou, které byly již od rozparcelování na stavební pozemky v 30 letech 20 století, určené k zastavění potomky původního vlastníka, mého dědečka. V 90 letech tyto pozemky spadly do rekreační plochy při vstupu do Modřanské rokle, byť se dlouhodobě počítalo s možností dostavět uliční řadu ulice Na Cimbále.

**564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ**

Pozitivní připomínka – u objektu OC Taškent souhlasím se zachováním komerční vybavenosti a výškovou hladinou 6.  
Zachování veřejné obslužnosti v území a udržení výškové hladiny v souladu s převažující zástavbou v bezprostředním okolí.

Developer plánuje OC Tašket přestavět na komplex s 2NP komerčních ploch a třemi věžemi bytů (výška věží +7NP až 10NP). Proti tomu byla na MČ Praha 15 podána petice (viz přílohy). Od IPR mám k této stavbě také vyjádření (viz třetí příloha)

**564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ**

Pozitivní připomínka – u objektu v Horolezecké ulici souhlasíme se zachováním komerční vybavenosti.  
Zachování veřejné obslužnosti v území. Zachování komerční vybavenosti vymezené bodem a výškovým omezením dle čl. 103/3. Parcely 2413/8, 2413/33, 2413/77, 2413/7, 2413/42.

**564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ**

Objekt potravin U Dvojdůmů označit jako komerční vybavenost.  
Objekt na parcele 2413/10 -zachování veřejné obslužnosti území.

374 / HORNÍ MĚCHOLUPY  
Rozvojovou plochu s obytným využitím 413/374/2818 zrušit, potvrdit stávající objekty komerční vybavenosti a stávající zeleň označit jako park ve volné zástavbě.  
Zdůvodnění:  
Reálný stav v lokalitě po přestavbě prodejny Lidl plně vyhovuje veřejné obslužnosti.

373 / NOVÁ HOSTIVAŘ  
Pozitivní připomínka – souhlasím s výškovou hladinou 3 v lokalitě bývalé Karasovy vinárny (jeden rastrový čtverec).  
Zachování historického rázu místa, soulad se sousední zástavbou.

373 / NOVÁ HOSTIVAŘ  
Pozitivní připomínka – souhlasím s návrhem občanské vybavenosti 800/373/2218.  
Pozemky ve vlastnictví MČ Praha 15 lze využít k výstavbě potřebné občanské infrastruktury, například domova pro seniory.

373 / NOVÁ HOSTIVAŘ  
Pozitivní připomínka – souhlasím s vymezením lokalitního parku 123/373/3191 v plném rozsahu.  
Park slouží k rekreaci místních občanů a odděluje jejich domy od rušné Průmyslové ulice.

564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ  
Výměník na rohu ulic Bělinského a Plk. Mráze označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2.  
Potřeba kvalitního urbanistického řešení lokality a veřejné obslužnosti pro místní obyvatele. Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra. V současné době má budova výměníku dvě podlaží. Zastavitelnost ve vyšší výškové hladině není možná. Sousední dům na parcele 2741/14 je těsně vzdálenosti výměníku a má v řadě nad sebou ve směru do ulice Plukovníka Mráze umístěná okna (je to jediné okno v dětských pokojích). Pokud by místo výměníku byla postavena budova vyšší než je současné 2NP, tak by nesplňovala Pražské stavební předpisy a jejich požadavky na světelnost a odstupový úhel).

188 / K MĚCHOLUPŮM  
V lokalitě za vlakovou zastávkou Praha-Horní Měcholupy zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím nahradit

- a) zastavitelnou produkční lokalitou s výškovou hladinou 2 (v rozsahu funkce stávajícího územního plánu SV, DH, NL a TVO)
- b) zastavitelnou rekreační lokalitou s výškovou hladinou 2 (v rozsahu funkce stávajícího územního plánu LR).
- a) Zachování tradiční produkční oblasti v kompaktním celku mezi Uhříněvsi a Dolními Měcholupy. Potenciál pracovních příležitostí pro občany Prahy 15 a různorodosti funkčních území v rámci městské části.
- b) Potvrzení reálného stavu v lokalitě

Realizace viz příloha připomínky.

224 / STARÁ HOSTIVAŘ  
Upravit návrh hranice transformační plochy s obytným využitím 411/224/2148 – ponechat v návrhu pouze část lokality v rozsahu plochy s funkčním využitím OB dle stávajícího ÚP, naopak zachovat plochu ZMK a IZ v rozsahu dle stávajícího ÚP a definovat jí jako městskou parkovou plochu sadovou.  
Navyšování výstavby na úkor zeleně v chráněném přírodním parku není žádoucí.

563 / PRÁČE  
Rozvojovou plochu 413/563/2204 s obytným využitím nahradit ve vymezeném rozsahu (jižně od promenády) zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím s výškovou hladinou 2.

432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997566	Nesouhlas	Zachování rekreačního využití lokality v souladu s platným územním plánem jako přirozeného přechodu mezi přírodní a obytnou funkcí. Navázání na existující sportovní areály v ochranném pásmu přírodní památky.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997567	Nesouhlas	566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. Zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím 413/566/2383 nahradit zastavitelnou rekreační lokalitu s výškovou hladinou 2. Zachování rekreačního využití plochy v souladu s platným územním plánem kvůli různorodosti funkcí v dané lokalitě (kvalita života).
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997568	Nesouhlas	566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. Výměník v Janovské ulici označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2 Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997569	Nesouhlas	566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. V lokalitě Parnské ulice a Na Křečku snížit výšku případné zástavby ve stabilizovaném území na hladinu 4 (jeden rastrový čtverec). Ochrana obyvatel stávajících panelových domů před masivní výstavbou v areálu zeleně, která by zhoršila kvalitu zdejšího života.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997570	Nesouhlas	566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. V lokalitě Kauflandu a Retail parku označit stávající objekty jako komerční vybavenost a snížit výškovou hladinu z 6 na 2 (tři rastrové čtverce). Reálný stav v lokalitě podporuje funkční diverzitu v rámci celé čtvrti.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997571	Nesouhlas	566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. Výměník v Livornské ulici označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2 Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997572	Nesouhlas	141 / NA GROŠI Výměník mezi ulicemi Pod Průsekem x U Štěpu označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2 Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997573	Nesouhlas	141 / NA GROŠI Výměník mezi ulicemi Na Groši x Pražská označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2. Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997574	Nesouhlas	374 / HORNÍ MĚCHOLUPY Celý stávající objekt hasičárny a výměníku označit bodem a plochou jako občanskou vybavenost. Potvrzení stávající funkce objektu a zajištění jeho dalšího využití v plném rozsahu ve prospěch občanů Prahy 15.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997575	Souhlas	224 / STARÁ HOSTIVAŘ Celý stávající objekt staré hasičárny označit bodem a plochou jako občanskou vybavenost. Potvrzení stávající funkce objektu ve prospěch občanů Prahy 15.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997576	Nesouhlas	565 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY I. Pozitivní připomínka – mezi ulicemi Ovesná a Hornoměřcholupská souhlasíme s výškovou hladinou 2. Soulad se sousední zástavbou rodinných domů.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997578	Nesouhlas	141/ NA GROŠI Pozemek na rohu ulic Pražská x U Štěpu označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2 Zázemí pro výstavbu mateřské školy, případné jiného veřejně potřebného zařízení.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997579	Nesouhlas	581 HOSTIVAŘSKÁ PRŮMYSLOVÁ OBLAST Zrušit navrženou rozvojovou plochu s produkčním využitím 413/581/2005 u Rabakovské ulice v rozsahu plochy funkčního využití ZMK, LR a IZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy a začlenit tuto plochu do nezastavitelného území (metropolitního parku). Jedná se mj. o prameništní oblast slatinského potoka
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997580	Nesouhlas	141 / NA GROŠI Transformační plochu s obytným využitím 411/141/2516 změnit na transformační plochu s rekreačním využitím. Funkční různorodost území – v celé oblasti mezi tratí, Pražskou ulicí, Švehlovou a Průmyslovou (k mostu před vlakovým nádražím) chybí plocha pro rekreaci, relaxaci a sport (dětské multifunkční sportovní hřiště).
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997581	Nesouhlas	564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ Transformační plochu 411/564/2103 nahradit ve vymezeném rozsahu za zastavitelnou rekreační lokalitu s výškovou hladinou 2. Potvrzení reálné situace, kdy zde stojí hokejbalová aréna, a další související využití jejího okolí.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997581	Nesouhlas	565 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY I. Výškovou hladinu nad objektem Penny upravit z 12 na 4 (jeden rastrový čtverec). Přizpůsobení případné výstavby bytovým domům podél Hornoměřcholupské ulice.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997582	Nesouhlas	374 / HORNÍ MĚCHOLUPY V stavebním bloku podél Hornoměřcholupské ulice (od Billy po pivovar) stávající objekty označit jako komerční vybavenost, existující zelené plochy označit jako park ve volné zástavbě. Reálný stav v lokalitě po přestavbě plně vyhovuje veřejné obslužnosti, rozsáhlé a souvislé plochy zeleně slouží pro pohyb pěších a odlánějí obytnou zástavbu od rušné Hornoměřcholupské ulice.
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997583	Nesouhlas	141 / NA GROŠI V transformační ploše 411/141/2074 vyznačit bodem nebo plochou požadavek na veřejné prostranství a veřejnou vybavenost. Potřeba kvalitního urbanistického řešení lokality a veřejné obslužnosti pro místní obyvatele. Funkční různorodost území – v celé oblasti chybí plocha pro rekreaci, relaxaci a sport (dětské multifunkční sportovní hřiště).
432	MHMPXPJ1X8UX	Připomínka	MHMPXPJ1X8UX	2997584	Nesouhlas	564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ Transformační plochu s obytným využitím 411/564/2103 změnit na transformační plochu s rekreačním využitím. Oblast "točny" tramvají Nádraží Hostivař, křižovatky s Průmyslovou ulicí a Plukovníka Mráze je poměrně dost zatížena dopravou, znečištěním městským ruchem. Další obytná výstavba v lokalitě by nebyla přínosem pro stávající obyvatele a zatížila by oblast. Nová plocha s rekreačním využitím by mohla rozšířit zamýšlený park 415/564/6020 v celé oblasti mezi tratí a ulicí Plukovníka Mráze. Tato dnes špatně přístupná a nevyužívaná plocha by mohla sloužit jak stávajícím obyvatelům sídliště Hornoměřcholupská, tak i pozitivně působit na lidi přestupující z vlaku na tramvaj/bus.
433	MHMPXPIS6VDC	Připomínka	MHMPXPIS6VDC	2997365	Nesouhlas	<b>1 / Připomínka</b> Nesouhlas s vedením tramvajové trati na Suchdol z důvodu technické náročnosti stavby a zhoršení dopravní dostupnosti pro velkou část občanů Suchdola. Dopravní obsluhu by bylo možné zajistit elektrickými autobusy/trolejbusy, které jsou taktéž ohleduplné k životnímu prostředí a umožňují vedení linek ve stávajících trasách. Hlavním nedostatkem tramvajové trati je technická náročnost stavby, zejména v ulici Roztocká, kde není pro její umístění dostatek prostoru. Trať je dále navržena zejména pro dopravní obsluhu ČZU a plánovaného P+R, přičemž tato dopravní koncepce úplně opomíjí část Nového Suchdola. Tato místa mají být obsluhována lokálními linkami, které nedokáží plnohodnotně nahradit stávající spoje. Mimo obytných částí se zhoršení dostupnosti týká i základní školy a Suchdolského náměstí s občanskou vybaveností (obecní úřad, pošta, lékárna, lékaři, atd.). Z pohledu obyvatel Nového Suchdola pak dojde ke znatelnému prodloužení času dojezdu MHD do Dejvic (a dále), kam značná část obyvatel denně dojíždí za prací nebo do školy. Toto

433	MHMPXPIS6VDC	Připomínka	MHMPXPIS6VDC	2997371	Nesouhlas
433	MHMPXPIS6VDC	Připomínka	MHMPXPIS6VDC	2997378	Nesouhlas
434	MHMPPO9799GB	Námítka	MHMPPO9799GB	3005384	Nesouhlas
434	MHMPXPIZIVKQ	Námítka	MHMPXPIZIVKQ	2997375	Jiné
434	MHMPXPIZIVKQ	Námítka	MHMPXPIZIVKQ	2997376	Nesouhlas
434	MHMPXPIZIVKQ	Námítka	MHMPXPIZIVKQ	2997379	Nesouhlas
434	MHMPXPIZIVKQ	Námítka	MHMPXPIZIVKQ	2997911	Nesouhlas
434	MHMPXPIZIVKQ	Námítka	MHMPXPIZIVKQ	2997913	Nesouhlas
434	MHMPXPIZIVKQ	Námítka	MHMPXPIZIVKQ	2997914	Nesouhlas
434	MHMPXPIZIVKQ	Námítka	MHMPXPIZIVKQ	2997916	Nesouhlas
435	MHMPXPJ0Z1AT	Námítka	MHMPXPJ0Z1AT	2997381	Nesouhlas

prodloužení bude způsobené zejména zavedením dalšího přestupu (pravděpodobně u zastávky Zemědělská univerzita) a zavedením trati do oblasti Nového Sedlce, kde budou dvě další stanice (oproti dnešní zastávce v Sedlci).

Výhodou tramvaje je vyšší přepravní kapacita, zpravidla oddělené vedení od automobilové dopravy a elektrický pohon (možnost napájení z OZ, rekuperace, minimální lokální emise). Potřeba vyšší přepravní kapacity je však diskutabilní. Autobusové linky na ČZU jsou vytěžovány zejména v semestru a prvních týdnech zkuškového období. Semestr na ČZU však trvá 12 týdnů, což je za rok pouze 24 týdnů. Půl roku tedy tato kapacita zůstane nevyužita.

Opomíjeným řešením je možnost zavedení elektrických autobusů/troleibusů. U bateriových elektrobuses lze v následujících letech navíc s rozvojem elektromobility počítat se zlepšováním technologie, která by měla umožnit plnohodnotné nahrazení současných vozů. Nižší přepravní kapacita nemusí být jen nevýhodou, protože nabízí vyšší flexibilitu pro pokrytí zvýšené a zejména snížené poptávky v letních měsících a okolo poledne. Hlavně ale umožní vést linky ve stávajících trasách a zachovat tak obslužnost Suchdolského náměstí a Nového Suchdola se ZŠ. V neposlední řadě toto řešení nevyžaduje nutnost náročné a nákladné stavby v řádech miliard korun.

**2 / Připomínka**

Nesouhlas s vedením tranzitní dálnice skrz město (městský okruh v trase přes Suchdol) v blízkosti obytných částí, kvůli hlukové zátěži a negativnímu vlivu na životní prostředí. Městský okruh v současné trase umocňuje špatnou koncepci dálniční sítě ČR, která zavádí tranzitní dopravu do města a přispívá ke zvýšené koncentraci škodlivin v ovzduší v místech, kde je velká koncentrace lidí. Oblast Suchdola je navíc již dnes zatížena hlukem z leteckého provozu - zejména u vyústění okruhu z tunelu na most mám obavy z překročení limitů hluku (i celkově) a značného zhoršení kvality bydlení v nedalekých částech Suchdola.

**3 / Připomínka**

V případě dostavby Pražského okruhu přes Suchdol a zároveň výstavby tramvajové trati na Suchdol by bylo možné využít nového přemostění řeky i pro tramvajovou trať a vytvořit tak nové spojení, které by nabídlo obyvatelům Suchdola alternativní cestu do Prahy a lepší spojení s některými částmi. Zároveň by i dopravní obsluha ČZU nemusela vést výhradně přes Dejvice/Podbabu.

Přestože ani s jednou touto stavbou nesouhlasím (viz mé předchozí připomínky), myslím, že by v případě jejich realizace měla být možnost tohoto spojení také zvažena.

Jako vlastník nemovitosti dotčené návrhem územního plánu – Metropolitní plán, tj. pozemku parc. č. 4423/54 v katastrálním území Modřany, tímto podávám svou námítku.

Návrh Metropolitního plánu je nesrozumitelný, a to zejména v oblasti staveb, které jsou povolovány pouze jako stavby dočasné. Z navrhovaného znění Metropolitního plánu mi není jasné, jak bude tento právní předpis aplikován na dočasná reklamní zařízení a stavby pro reklamu. V současné chvíli jsou tyto stavby mimo měřítko, se kterým územní plán pracuje a ve kterém jsou regulovány, což dokládám přiloženým vyjádřením odboru územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy.

Považuji za nezbytné, aby byl tento přístup k dočasným stavbám aplikován i za účinnosti Metropolitního plánu, tedy aby dočasná reklamní zařízení a stavby pro reklamu zůstaly i nadále mimo měřítko, se kterým územní plán pracuje.

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání

**Exilu**

Žádám o vyjmutí parcely č. 4635/270 v k.ú. Modřany z navrhovaného využití Metropolitním plánem a zahrnutí do využití „Ovocný sad a zahrada“. Pozemek je v současném územním plánu veden jako „Izolační zeleň“ a v katastru nemovitostí jako Druh pozemku „Ostatní plocha“ s využitím „Jiná plocha“. Jedná se o pozemek v ochranném pásmu vysokého napětí, tedy s různými zákonnými omezeními. Naopak jeho využití pro zahrádku se jeví jako smysluplné.

**Hamrova**

Podávám námítku proti zařazení pozemku 2330/2 v k.ú. Modřany do „Louka pastvina“. Žádám o jeho připojení k lokalitě „396/Na Beránku Z(06) 0 [S]“. V současném ÚP je pozemek 2330/2 zařazen do funkčního využití „ZMK – zeleň městská a krajinná“. Pozemek přímo navazuje na pozemek 2331/3, který je v současném ÚP určen jako lokalita k zastavění s označením OB-B. Již v roce 2004 byla zpracována studie této lokality, ze které vyplynulo, že realizace takové obytné zástavby není možná bez využití pozemku 2330/2 k vybudování propojení budoucí příjezdové komunikace k nové zástavbě s ulicí Horňocholupická. V návrhu Metropolitního plánu je pozemek 2330/2 zahrnut do využití „Louka a pastvina“, což neodpovídá budoucímu záměru realizace jakékoli výstavby na pozemku 2331/3, který je součástí zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím, lokalita 396/Na Beránku.

**Kamýk**

Žádám o vyjmutí parcely č. 4423/58 v k.ú. Modřany z navrhovaného využití Metropolitním plánem jako „Nezastavitelná plocha s rekreačním využitím“ a zařazení do „Zastavitelná plocha rekreační lokality“ s rekreačním využitím (cca 50 m od hrany pozemku přiléhající k tramvajové trati - viz současný ÚP). Pozemek je v současném ÚP veden s využitím jako sportovní SO 01 a SO 03. Umožňuje tak výstavbu obslužných a doplňkových staveb pro sportovní využití (krytá i otevřená sportoviště, šatny, restaurace, sklady pro sportovní vybavení, parkovací stání). V souladu s tím připravujeme již konkrétní využití pozemku, které by bylo navrhovanou změnou značně dotčeno.

**Lipiny**

Podávám námítku na zařazení pozemků 4555/146, 4734/2, 1828/15, 4571/2 a části pozemku 1828/14 do plochy „Les na lesních pozemcích“ a podávám současně námítku proti zahrnutí těchto pozemků do území „Nezastavitelná přírodní lokalita“. Požadujeme zachování využití dle současného platného územního plánu. Tedy zařadit jižní části pozemku 1828/14 a pozemky 4734/2, 1828/15, 4571/2, 4555/146, do „Ovocný sad a zahrada“. Požaduji zachování stávající hranice Modřanské rokle v současné poloze a vyjmutí zmíněných pozemků z území „Nezastavitelná přírodní lokalita“.

Funkci lesa na lesním pozemku splňuje pouze část pozemku 1828/14 v severní části. Jeho jižní část a ostatní uvedené pozemky jsou dlouhodobě využívány v souladu s platným územním plánem s funkčním využitím „PS – sady, zahrady a vinice“. Pozemky jsou obhospodařovány jako louka (pravidelně koseny) a připravuje se zde výsadba ovocných dřevin a založení užitkové zahrady. Les se na nich již nikdy nenacházel.

Pumpa

Žádám o vyjmutí parcel č. 4423/53, 4423/49, 4423/48 a 873/297 v k.ú. Modřany ze „Zastavitelná plocha s rekreačním využitím a rekreační vybaveností“ a zařazení do plochy umožňující výstavbu dopravní infrastruktury např. ČS PHM, Myčky vozidel, drobného prodeje atd.

Jedná se o pozemky sevřené ze tří stran komunikacemi a čtvrtou stranou přiléhající k hasičské stanici. Rekreační využití je proto zcela nevhodné. Vzhledem k současnému využití dle ÚPP je na těchto pozemcích rozpracován projekt čerpací stanice pohonných hmot. Projekt je ve velmi pokročilém stadiu a zmaření této investice by znamenalo značné finanční ztráty.

**Visnovka**

Žádám o vyjmutí parcely č. 2051/7, 2051/8, 2370/5, 2051/5 a 2051/4 v k.ú. Modřany z navrhovaného využití Metropolitním plánem a zahrnutí do využití „Ovocný sad a zahrada“.

Pozemky jsou v současném územním plánu vedeny částečně jako ZMK a částečně jako „Louky pastviny“. Původní využití pozemků bylo pro zemědělskou výrobu a jako ovocný sad. V souladu se záměry hl.m.Prahy na obnovu ovocných sadů, chceme obnovit původní ovocný sad.

**Námítka k výškové regulaci (podlažnosti) v návrhu Metropolitního plánu, oblast Praha 8 - Dolní Chabry, lokalita 181 Z (04) 0 [R1] - Nad Úvozem**

Podávám námítku k výškové regulaci (podlažnosti) v návrhu Metropolitního plánu, oblast Praha 8 - Dolní Chabry, lokalita 181 Z (04) 0 [R] - Nad Úvozem.

Jako majitel nemovitostí, parcelní číslo 894/1-4 a 1374/342 a rodinného domu na adrese Kobylišká 701/21, Praha 8, nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu a navrhuji upravit regulaci

<p>podlažnosti na 2 v části rozvojového území Nad Úvozem /viz přílohy/, bezprostředně přiléhajícího k původní zástavbě ve stabilizovaném území oblasti Horní Chabry, 238 Z (05) [S] a vymezeného novou zástavbou v lokalitě Nad Úvozem, kdy hranici bude určovat západní hrana ulice Za Pískovnou a východní hranici ulice Na Pěšině. Jedná se o malou část lokality, obklopenou ze tří stran rodinnými domy o 2 nadzemních patrech/ viz přílohy/. Týká se to území vymezeného a přímo sousedícího s rodinnými domy na adresách: Praha 8 - Na Pěšině 797/1, Kobyliská 442/27, Kobyliská 179/23, Kobyliská 701/21 a Za Pískovnou 1246, o rozměrech v nejširším místě 45 x 85 m, tj. cca 3700 m2 /. Parcelní čísla dotčená navrhovanou změnou jsou: 1374/1, 1374/82, 1374/241, 1374/242 , 963/1-2</p> <p>Rozvojové území, lokalita 181 Z (04) 0 [R] - Nad Úvozem, má v jižní části navrženou regulaci podlažnosti 4 a v severní části, přiléhající k původní zástavbě rodinných domů, regulaci podlažnosti 2 - a to v celé šíři.</p> <p>Proto žádám o stejné, či obdobné podmínky pro všechny majitele nemovitostí (rodinných domů) v dané lokalitě a tedy navrhuji snížit regulaci podlažnosti z 4 na 2 v místech, kde lokalita 181 sousedí s původní zástavbou. Týká se to území vymezeného a přímo sousedícího s rodinnými domy na adresách: Praha 8 - Na Pěšině 797/1, Kobyliská 442/27, Kobyliská 179/23, Kobyliská 701/21 a Za Pískovnou 1246, o rozměrech v nejširším místě 45 x 85 m, tj. cca 3700 m2 /. Parcelní čísla dotčená navrhovanou změnou jsou: 1374/1, 1374/82, 1374/241, 1374/242 , 963/1-2</p>						
436	MHMPXPJ04QKR	Námítka	MHMPXPJ04QKR	2997397	Nesouhlas	<p><u>Změna z heterogenní na hybridní strukturu</u></p> <p>Nesouhlasíme s kategorizací našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury heterogenní.</p> <p>Požadujeme zařazení našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury hybridní.</p> <p>Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační.</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny. Základní premisou návrhu zástavby v území je využití struktury polouzavřených bloků s jasně definovanými uličními prostranstvími (stavební čáry). Z pohledu klasifikace struktur stanovených návrhem Metropolitního plánu v kombinaci se zvolenými velikostmi bloků a parametry jejich zastavění představuje návrh zástavby jednoznačně hybridní strukturu nikoliv strukturu heterogenní.</p> <p>Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že:</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s Podkladovou studií pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021), návrhem změny Z2808, podněty P126 a P127.</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 kapacitně neumožňuje dostoupit potenciál území o kterém je jednáno v kontextu čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE).</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s regulačním výkresem zpracovaným pro území ve vlastnictví Odien (JCA 2022), který měl být přílohou čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území</p> <p>S využitím heterogenní struktury v kombinaci s předpisem minimálních podílů (UPmin, PP min,) resp. maximálních podílů (VPmax.) a v kombinaci s koeficienty zastavění stavebního bloku (ZB) vázaných na velikosti bloků:</p> <p>i) nelze v zásadní míře dostoupit potenciál HPP v území a současně</p> <p>ii) nelze vytvořit kompaktní městskou strukturu, jejíž vytvoření je cílovým stavem lokality</p> <p>iii) bez ztráty potenciálu HPP nelze zaintegrovat původní halové objekty do struktury nové zástavby</p> <p>iv) by struktura zástavby v žádném případě neodpovídala návrhu urbanisticko-dopravního řešení, jak je projednáváno na základě Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy</p> <p>v) by vznikla struktura, která je bližší svým charakterem otevřeným sídlištním strukturám druhé poloviny 20.století s rozlehlymi volnými prostory v rámci stavebních bloků s čímž jako vlastník pozemků nesouhlasíme.</p>
436	MHMPXPJ04QKR	Námítka	MHMPXPJ04QKR	2997403	Nesouhlas	<p><u>Změna regulativů a struktury</u></p> <p>Nesouhlasíme s kategorizací našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury heterogenní a nastavením parametrické regulace pro území 411/162/2312 a 411/162/2548</p> <p>Požadujeme zařazení našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury hybridní s individuální nastavení regulativů:</p> <p>- minimální podíl uličních prostranství UPmin. ... 25%</p> <p>- minimální podíl městských parků PPmin ... 10%</p> <p>- maximální podíl veřejných prostranství VPmax ... bez parametrické definice</p> <p>- koeficient zastavění stavebního bloku ZB:</p> <p>ZBm: 95% (pro malé bloky do 2000m2 včetně)</p> <p>ZBs1: 85%</p> <p>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 - do 12 000 m2 včetně)</p> <p>ZBV : 80% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</p> <p>Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační.</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny. Základní premisou návrhu zástavby v území je využití struktury polouzavřených bloků s jasně definovanými uličními prostranstvími (stavební čáry). Z pohledu klasifikace struktur stanovených návrhem Metropolitního plánu v kombinaci se zvolenými velikostmi bloků a parametry jejich zastavění představuje návrh zástavby jednoznačně hybridní strukturu nikoliv strukturu heterogenní.</p> <p>Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že:</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s Podkladovou studií pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021), návrhem změny Z2808, podněty P126 a P127.</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 kapacitně neumožňuje dostoupit potenciál území o kterém je jednáno v kontextu čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE).</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s regulačním výkresem zpracovaným pro území ve vlastnictví Odien (JCA 2022), který měl být přílohou čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území</p> <p>S využitím heterogenní struktury v kombinaci s předpisem minimálních podílů (UPmin, PP min,) resp. maximálních podílů (VPmax.) a v kombinaci s koeficienty zastavění stavebního bloku (ZB) vázaných na velikosti bloků:</p> <p>i) nelze v zásadní míře dostoupit potenciál HPP v území a současně</p> <p>ii) nelze vytvořit kompaktní městskou strukturu, jejíž vytvoření je cílovým stavem lokality</p> <p>iii) bez ztráty potenciálu HPP nelze zaintegrovat původní halové objekty do struktury nové zástavby</p> <p>iv) by struktura zástavby v žádném případě neodpovídala návrhu urbanisticko-dopravního řešení, jak je projednáváno na základě Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy</p> <p>v) by vznikla struktura, která je bližší svým charakterem otevřeným sídlištním strukturám druhé poloviny 20.století s rozlehlymi volnými prostory v rámci stavebních bloků s čímž jako vlastník pozemků nesouhlasíme.</p>
436	MHMPXPJ04QKR	Námítka	MHMPXPJ04QKR	2997404	Nesouhlas	<p><u>Změna parametru PPmin</u></p> <p>Nesouhlasíme s požadavkem na minimální podíl městských parků ve výši PPmin = 15% jak je uveden v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě 162 / Avia Letňany v transformační ploše 411/162/2312.</p> <p>Požadujeme úpravu parametru PPmin sesouladit s Podkladovou studií pro změnu územního plánu pro účely změny Z2808 a s regulačním výkresem na úroveň PPmin=10%.</p> <p>Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační.</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres.</p> <p>Uvedené materiály kromě budoucího členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny definují plochy nezastavitelných parků.</p> <p>Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 definuje vyšší požadavek na plochy nezastavitelných parků, než je navrženo v rámci Podkladové studie pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021) a v rámci připravované</p>

436	MHMPXPJ04QKR	Námítka	MHMPXPJ04QKR	2997405	Nesouhlas	<p>čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE). Tímto je snížen celkový potenciál území.</p> <p><u>Ustoupená patra</u> Požadujeme, aby výroková textová část návrhu Metropolitního plánu stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby nad rámec výškové regulace stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.</p> <p>Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY –</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny.</p> <p>Při definování výškových hladin a maximálního potenciálu HPP v regulačním výkrese jsme postupovali v souladu s platnými PSP, tj. vč. využívání možnosti umisťovat ustupující podlaží v souladu se zněním par.27 odst.2. písm.a, b,c.</p> <p>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.</p> <p>S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty návrh Metropolitního plánu neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující podlaží.</p> <p>Vzhledem k rozloze (přes 67 ha) a zcela rovinatém charakteru území bývalé Avie Letňany výše zmiňovaná Podkladová studie i regulační výkres předpokládají přiměřenou flexibilitu a podporují pestrost v řešení střešní krajiny budoucí zástavby. Společně s integrací vybraných industriálních objektů je flexibilita v podobě umisťování ustoupených pater nad úroveň maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží v takto rozsáhlém území žádoucí.</p>
436	MHMPXPJ04QKR	Námítka	MHMPXPJ04QKR	2997406	Nesouhlas	<p><u>Možnost umisťovat dominanty a specifická nároží</u> Požadujeme, aby výroková textová část návrhu Metropolitního plánu definovala možnost umisťovat specifická nároží a dominanty nad rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží.</p> <p>Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY –</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny.</p> <p>Při definování výškových hladin a maximálního potenciálu HPP v regulačním výkrese jsme postupovali v souladu s platnými PSP a v jednotlivých blocích jsme identifikovali tzv. specifická nároží a doporučili lokální dominanty nad úrovní hlavní atiky objektu tedy nad rámec maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží výše popsané umisťovat. Vzhledem k rozloze (přes 67 ha) a zcela rovinatém charakteru území bývalé Avie Letňany výše zmiňovaná Podkladová studie i regulační výkres předpokládají přiměřenou flexibilitu a podporují pestrost v řešení střešní krajiny budoucí zástavby. Společně s integrací vybraných industriálních objektů je flexibilita v podobě umisťování specifických nároží a lokálních dominant nad úroveň maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží v takto rozsáhlém území žádoucí.</p>
437	MHMPXPIZXN43	Námítka	MHMPXPIZXN43	2997399	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
437	MHMPXPIZXN43	Námítka	MHMPXPIZXN43	2997400	Nesouhlas	<p><b>1 / Námítka</b> Požadují změnu nezastavitelné přírodní lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu na pozemcích p. č. 2625/1, p. č. 2627, k. ú. Kobylisy.</p> <p>Na daném území je v současné době pořizovaná změna územního plánu Z3848 - Čimický přivaděč-propojení, přeskupení ploch. Na pozemcích p. č. 2625/1, p. č. 2627, k. ú. Kobylisy, je v rámci této změny nově navržena plocha funkčního využití SV a OV, tudíž plocha zastavitelná. Změna Z3848 je pořizovaná na základě podkladové studie Prověření dopravního napojení Čimického přivaděče a propojení krajinné zeleně s přeskupením ploch, která je přiložena k této námitce jako příloha.</p>
<p>Městská část Prahy 8 podává připomínku, kde požaduje, aby nový územní plán garantoval řešení z podkladových a prověřovacích studií, na nichž bylo dosaženo shody mezi městskou částí, veřejností a investory, kam spadá i studie Prověření dopravního napojení Čimického přivaděče a propojení krajinné zeleně s přeskupením ploch. Dále městská část Prahy 8 požaduje, aby nový územní plán vymezil strukturu veřejných prostranství v rozvojových a transformačních plochách prověřených podrobnými podkladovými a prověřovacími studiemi, kam spadá i studie již zmíněná.</p>						
437	MHMPXPIZXN43	Námítka	MHMPXPIZXN43	2997402	Nesouhlas	<p>Důvodem je vznik souvislé zástavby podél ulice Ústecké s plánovanou tramvajovou tratí a propojení městských částí Dolní Chabry s Kobylisy. Aby k tomu mohlo dojít, je nutné změnit část nezastavitelné lokality na zastavitelnou. Detailní návrh na pozemcích p. č. 2625/1, p. č. 2627, k. ú. Kobylisy, je dále řešen v dalších fázích studie s názvem Podkladová studie pro změnu územního plánu-Ústecká, která je přiložena k této námitce jako příloha.</p> <p><b>2 / Námítka</b> Požadují, aby se Metropolitní plán jasně vymezil k prodloužení doby trvání stávajících dočasných staveb, na které bylo před účinností Metropolitního plánu vydáno pravomocné územní rozhodnutí, stavební povolení nebo jiné opatření stavebního úřadu. Z textové části metropolitního plánu není jasné, jaký bude postup při posuzování takových záměrů, případně jestli záměr prodloužit dobu trvání stávající dočasné stavby bude vydání závazného stanoviska vyžadovat, neboť v takovém případě se nejedná o umisťování nové stavby ani o změnu dokončené stavby ve smyslu stavebního zákona. V souvislosti s výše uvedeným navrhuji čl. 61 Metropolitního plánu doplnit o následující odstavce</p>
<p>„U budov a jiných staveb dočasných, na které bylo před účinností Metropolitního plánu vydáno pravomocné územní rozhodnutí, stavební povolení nebo jiné opatření stavebního úřadu, může být povolena změna v užívání spočívající v prodloužení doby jejich trvání, pokud neomezuje závažným způsobem hlavní využití stanovené pro danou lokalitu.“</p> <p>Důvodem mého požadavku je usnadnění administrativní činnosti a zajištění právní kontinuity stávajících dočasných staveb povolených příslušným stavebním úřadem před účinností Metropolitního plánu. U těchto staveb bude nutné prodloužit dobu jejich trvání. V takovém případě by měl stavební úřad přihlédnout ke skutečnosti, že stavba již existuje, nedochází zde k další stavební činnosti a posuzovat pouze, zda se poměry v místě předmětné stavby výrazně nezměnily a zda prodloužení lhůty trvání předmětné stavby neznemožní hlavní využití území.</p>						
438	MHMPXPJ04QO7	Námítka	MHMPXPJ04QO7	2997407	Nesouhlas	<p><u>Změna z heterogenní na hybridní strukturu</u> Nesouhlasíme s kategorizací našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury heterogenní.</p> <p>Požadujeme zařazení našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury hybridní.</p> <p>Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační.</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny. Základní premisou návrhu zástavby v území je využití struktury polouzavřených bloků s jasně definovanými uličními prostranstvími (stavební čáry). Z pohledu klasifikace struktur stanovených návrhem Metropolitního plánu v kombinaci se zvolenými velikostmi bloků a parametry jejich zastavění představuje návrh zástavby jednoznačně hybridní strukturu nikoliv strukturu heterogenní.</p> <p>Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s Podkladovou studií pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021), návrhem změny Z2808, podněty P126 a P127.</li><li>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 kapacitně neumožňuje dostoupit potenciál území o kterém je jednáno v kontextu čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE).</li><li>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s regulačním výkresem zpracovaným pro území ve vlastnictví Odien (JCA 2022), který měl být přílohou čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území</li></ul> <p>S využitím heterogenní struktury v kombinaci s předpisem minimálních podílů (UPmin, PP min,) resp. maximálních podílů (VPmax.) a v kombinaci s koeficienty zastavění stavebního bloku</p>

					<div><div>(ZB) vázaných na velikosti bloků: i) nelze v zásadní míře dostoupit potenciál HPP v území a současně ii) nelze vytvořit kompaktní městskou strukturu, jejíž vytvoření je cílovým stavem lokality iii) bez ztráty potenciálu HPP nelze zaintegrovat původní halové objekty do struktury nové zástavby iv) by struktura zástavby v žádném případě neodpovídala návrhu urbanisticko-dopravního řešení, jak je projednáváno na základě Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy v) by vznikla struktura, která je bližší svým charakterem otevřeným sídlištním strukturám druhé poloviny 20.století s rozlehlymi volnými prostory v rámci stavebních bloků s čímž jako vlastník pozemků nesouhlasíme.</div></div>
438	MHMPXPJ04QO7	Námítka	MHMPXPJ04QO7	2997409	<div><div>Nesouhlas</div><div><div>Nesouhlasíme s kategorizací našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury heterogenní a nastavením parametrické regulace pro území 411/162/2312 a 411/162/2548 Požadujeme zařazení našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury hybridní s individuální nastavení regulativů: - minimální podíl uličních prostranství UPmin. ... 25% - minimální podíl městských parků PPmin ... 10% - maximální podíl veřejných prostranství VPmax ... bez parametrické definice - koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBm: 95% (pro malé bloky do 2000m2 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 : 80% (pro velké bloky nad 12 000 m2) Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační. Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny. Základní premisou návrhu zástavby v území je využití struktury polouzavřených bloků s jasně definovanými uličními prostranstvími (stavební čáry). Z pohledu klasifikace struktur stanovených návrhem Metropolitního plánu v kombinaci se zvolenými velikostmi bloků a parametry jejich zastavění představuje návrh zástavby jednoznačně hybridní strukturu nikoliv strukturu heterogenní. Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že: - Návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s Podkladovou studií pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021), návrhem změny Z2808, podněty P126 a P127. - Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 kapacitně neumožňuje dostoupit potenciál území o kterém je jednáno v kontextu čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE). - Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s regulačním výkresem zpracovaným pro území ve vlastnictví Odien (JCA 2022), který měl být přílohou čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území S využitím heterogenní struktury v kombinaci s předpisem minimálních podílů (UPmin, PP min,) resp. maximálních podílů (VPmax.) a v kombinaci s koeficienty zastavění stavebního bloku (ZB) vázaných na velikosti bloků: i) nelze v zásadní míře dostoupit potenciál HPP v území a současně ii) nelze vytvořit kompaktní městskou strukturu, jejíž vytvoření je cílovým stavem lokality iii) bez ztráty potenciálu HPP nelze zaintegrovat původní halové objekty do struktury nové zástavby iv) by struktura zástavby v žádném případě neodpovídala návrhu urbanisticko-dopravního řešení, jak je projednáváno na základě Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy v) by vznikla struktura, která je bližší svým charakterem otevřeným sídlištním strukturám druhé poloviny 20.století s rozlehlymi volnými prostory v rámci stavebních bloků s čímž jako vlastník pozemků nesouhlasíme.</div></div></div>
438	MHMPXPJ04QO7	Námítka	MHMPXPJ04QO7	2997410	<div><div>Nesouhlas</div><div><div><u>Změna parametru PPmin</u> Nesouhlasíme s požadavkem na minimální podíl městských parků ve výši PPmin = 15% jak je uveden v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě 162 / Avia Letňany v transformační ploše 411/162/2312. Požadujeme úpravu parametru PPmin sesouladit s Podkladovou studií pro změnu územního plánu pro účely změny Z2808 a s regulačním výkresem na úroveň PPmin=10%. Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační. Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres. Uvedené materiály kromě budoucího členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny definují plochy nezastavitelných parků. Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 definuje vyšší požadavek na plochy nezastavitelných parků, než je navrženo v rámci Podkladové studie pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021) a v rámci připravované čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE). Tímto je snížen celkový potenciál území.</div></div></div>
438	MHMPXPJ04QO7	Námítka	MHMPXPJ04QO7	2997411	<div><div>Nesouhlas</div><div><div><u>Ustoupená patra</u> Požadujeme, aby výroková textová část návrhu Metropolitního plánu stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby nad rámec výškové regulace stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží. Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny. Při definování výškových hladin a maximálního potenciálu HPP v regulačním výkrese jsme postupovali v souladu s platnými PSP, tj. vč. využívání možnosti umisťovat ustupující podlaží v souladu se zněním par.27 odst.2. písm.a, b,c. 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 návrh Metropolitního plánu neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující podlaží. Vzhledem k rozloze (přes 67 ha) a zcela rovinatém charakteru území bývalé Avie Letňany výše zmiňovaná Podkladová studie i regulační výkres předpokládají přiměřenou flexibilitu a podporují pestrost v řešení střešní krajiny budoucí zástavby. Společně s integrací vybraných industriálních objektů je flexibilita v podobě umisťování ustoupených pater nad úroveň maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží v takto rozsáhlém území žádoucí.</div></div></div>
438	MHMPXPJ04QO7	Námítka	MHMPXPJ04QO7	2997412	<div><div>Nesouhlas</div><div><div><u>Možnost umisťovat dominanty a specifická nároží</u> Požadujeme, aby výroková textová část návrhu Metropolitního plánu definovala možnost umisťovat specifická nároží a dominanty nad rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny.</div></div></div>



439	MHMPXPJ1XOZ4	Připomínka	MHMPXPJ1XOZ4	2997408	Souhlas	<p>Při definování výškových hladin a maximálního potenciálu HPP v regulačním výkrese jsme postupovali v souladu s platnými PSP a v jednotlivých blocích jsme identifikovali tzv. specifická nároží a doporučili lokální dominanty nad úrovní hlavní atiky objektu tedy nad rámec maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží výše popsané umisťovat. Vzhledem k rozloze (přes 67 ha) a zcela rovinatém charakteru území bývalé Avie Letňany výše zmiňovaná Podkladová studie i regulační výkres předpokládají přiměřenou flexibilitu a podporují pestrost v řešení střešní krajiny budoucí zástavby. Společně s integrací vybraných industriálních objektů je flexibilita v podobě umisťování specifických nároží a lokálních dominant nad úroveň maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží v takto rozsáhlém území žádoucí.</p> <p><b>Pozitivní zpráva k Lokalitě Dolní Chabry / 238, vztažená na plochu 415/238/4071</b></p> <p>Účastník považuje návrh kombinace transformační a rozvojové plochy označené 415/238/4071 za správně a vhodně navržené.</p> <p>Metropolitní plán správně předurčuje plochy bývalých zemědělských staveb při Spořické ulici pro transformaci a doplnění zastavitelného území obce Dolní Chabry. Zároveň vymezení rozvojové části při stávajícím větrolamu považuje účastník za vhodné a urbanisticky logické, neboť dotváří hranici sídla a krajiny ucelenou formou. Určení struktury jako vesnické je v daném kontextu vhodné, včetně výškové regulace se stanovenou hladinou 2. Na území se nachází pátevní plynovod DN400, který nicméně nepředstavuje překážku pro rozvoj území, naopak jeho ochranné pásmo je příležitostí pro vytvoření dostatečného množství zelených a veřejných ploch. Na využití území na úrovni OB-B v Metropolitním plánu se dohodl vlastník s MČ Praha Dolní Chabry a obě strany uzavřely memorandum o spolupráci, které bylo schváleno zastupitelstvem MČ dne 23.6.2022 usnesením č.215/22/ZMČ.</p> <p><b>Námítka č.1 k lokalitě 181 Nad úvozem – Změna výškové regulace</b></p>
						<p>Námítka: Účastník požaduje změnu výškové regulace v rozsahu dle přílohy 1. Požaduje navýšení podlažnosti z 2 na 4 v rámci vymezených čtverců 100x100m.</p> <p>Odůvodnění: Území plochy 413/181/2613 je již ze značné části zastavěno bytovými domy o 4+1 podlažích. Jedná se zejména o jižní část. Rozsah plochy Nad úvozem je příležitostí pro rozvoj nové struktury, která bude mít ambici vytvořit nové lokální centrum. Účastník na rozvoji území již spolupracuje jak s městskou částí Dolní Chabry, tak s dalšími aktéry rozvoje území v Praze. Má zpracovanou urbanistickou studii (CMC architects 02/2021), se kterou bylo vedení města seznámeno a byla kladně připomínkována. Studie logicky vytváří lokální centrum ve středu území, v ose navazující na základní školu a střed obce. V tomto centru jsou uvažovány čtyřpodlažní bodové bytové domy. V navazujících urbanistických blocích zástavba logicky klesá tak, že v přímé návaznosti na stávající domy jsou struktury zcela identické a taková byla i dohoda s MČ. Účastník požaduje úpravu výškové regulace v Metropolitním plánu dle obrazové přílohy č. 1 tak aby mohla být vytvořena plnohodnotná čtvrť v logické návaznosti nejen na charakter okolní zástavby, ale i existující rozvoj v jižní části. Tento návrh je plně v kontextu platného územního plánu. Možnost realizovat objekty různorodé typologie a tvarosloví umožní lepší práci s kompozicí navržené čtvrti a napomůže její vnitřní hierarchii.</p>
439	MHMPXPJ1XOZ4	Připomínka	MHMPXPJ1XOZ4	2997420	Souhlas	<p><b>Pozitivní zpráva k lokalitě 181/Nad úvozem – vymezení uličního propojení pevnou trasou</b></p> <p>Účastník považuje vymezení uličního propojení pevnou trasou v lokalitě 181/Nad úvozem mezi stávající základní školou na severu lokality a projektem Nové Chabry na jihu lokality (viz Příloha č. 1) za správně a vhodně navržené.</p> <p>Toto propojení v podobě cesty s převážně zpevněným povrchem s názvem ulice V Kratinách již dnes existuje a má i svou historickou tradici. V archivu územního plánu hlavního města Prahy lze zakreslená ulice V Kratinách dohledat již v nejstarších mapách, tj. minimálně od roku 1947 (viz Příloha č. 2 a Příloha č. 3). Ulice V Kratinách je v současné době esenciální součástí dopravního řešení celé lokality 181/Nad úvozem, dle názoru účastníka a ostatních vlastníků přilehlých pozemků je proto její určení jako uličního propojení zásadní. Způsob jejího využití, vedení kolem základní školy apod. bude řešen dohodou mezi Městskou částí Dolní Chabry a vlastníky přilehlých pozemků.</p>
						<p><b>Námítka č.1 k lokalitě 181 Nad úvozem – Změna výškové regulace</b></p> <p>Námítka: Účastník požaduje změnu výškové regulace v rozsahu dle přílohy 1. Požaduje navýšení podlažnosti z 2 na 4 v rámci vymezených čtverců 100x100m.</p> <p>Účastník je vlastníkem (spoluvlastníkem) pozemku parc. č. 1374/1 k. ú. Dolní Chabry, viz příloha 2, a jedná v rámci rozvoje uvedené lokality s MČ a MHMP i jménem zbylých vlastníků, kteří jsou tímto návrhem v metropolitním plánu přímo dotčeni.</p>
439	MHMPXPJ1YRFY	Námítka	MHMPXPJ1YRFY	2997491	Nesouhlas	<p>Území plochy 413/181/2613 je již ze značné části zastavěno bytovými domy o 4+1 podlažích. Jedná se zejména o jižní část. Rozsah plochy Nad úvozem je příležitostí pro rozvoj nové struktury, která bude mít ambici vytvořit nové lokální centrum. Účastník na rozvoji území již spolupracuje jak s městskou částí Dolní Chabry, tak s dalšími aktéry rozvoje území v Praze. Má zpracovanou urbanistickou studii (CMC architects 02/2021), se kterou bylo vedení města seznámeno a byla kladně připomínkována. Studie logicky vytváří lokální centrum ve středu území, v ose navazující na základní školu a střed obce. V tomto centru jsou uvažovány čtyřpodlažní bodové bytové domy. V navazujících urbanistických blocích zástavba logicky klesá tak, že v přímé návaznosti na stávající domy jsou struktury zcela identické a taková byla i dohoda s MČ. Účastník požaduje úpravu výškové regulace v Metropolitním plánu dle obrazové přílohy č. 1 tak aby mohla být vytvořena plnohodnotná čtvrť v logické návaznosti nejen na charakter okolní zástavby, ale i existující rozvoj v jižní části. Tento návrh je plně v kontextu platného územního plánu. Možnost realizovat objekty různorodé typologie a tvarosloví umožní lepší práci s kompozicí navržené čtvrti a napomůže její vnitřní hierarchii.</p>
						<p><b>Změna z heterogenní na hybridní strukturu</b></p> <p>Nesouhlasíme s kategorizací našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury heterogenní.</p> <p>Požadujeme zařazení našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury hybridní.</p> <p>Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační.</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny. Základní premisou návrhu zástavby v území je využití struktury polouzavřených bloků s jasně definovanými uličními prostranstvími (stavební čáry). Z pohledu klasifikace struktur stanovených návrhem Metropolitního plánu v kombinaci se zvolenými velikostmi bloků a parametry jejich zastavění představuje návrh zástavby jednoznačně hybridní strukturu nikoliv strukturu heterogenní.</p> <p>Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s Podkladovou studií pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021), návrhem změny Z2808, podněty P126 a P127.</li> <li>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 kapacitně neumožňuje dostoupit potenciál území o kterém je jednáno v kontextu čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE).</li> <li>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s regulačním výkresem zpracovaným pro území ve vlastnictví Odien (JCA 2022), který měl být přílohou čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území</li> </ul> <p>S využitím heterogenní struktury v kombinaci s předpisem minimálních podílů (UPmin, PP min.) resp. maximálních podílů (VPmax.) a v kombinaci s koeficienty zastavění stavebního bloku (ZB) vázaných na velikosti bloků:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) nelze v zásadní míře dostoupit potenciál HPP v území a současně</li> <li>ii) nelze vytvořit kompaktní městskou strukturu, jejíž vytvoření je cílovým stavem lokality</li> <li>iii) bez ztráty potenciálu HPP nelze zaintegrovat původní halové objekty do struktury nové zástavby</li> <li>iv) by struktura zástavby v žádném případě neodpovídala návrhu urbanisticko-dopravního řešení, jak je projednáváno na základě Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy</li> <li>v) by vznikla struktura, která je bližší svým charakterem otevřeným sídlištním strukturám druhé poloviny 20.století s rozlehlymi volnými prostory v rámci stavebních bloků s čímž jako vlastník pozemků nesouhlasíme.</li> </ul>
440	MHMPXPJ04QRS	Námítka	MHMPXPJ04QRS	2997414	Nesouhlas	<p>Nesouhlasíme s kategorizací našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury heterogenní a nastavením parametrické regulace pro území 411/162/2312 a 411/162/2548</p> <p>Požadujeme zařazení našich pozemků v lokalitě 162 / Avia Letňany do struktury hybridní s individuální nastavení regulativů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální podíl uličních prostranství UPmin. ... 25%</li> <li>- minimální podíl městských parků PPmin ... 10%</li> <li>- maximální podíl veřejných prostranství VPmax ... bez parametrické definice</li> <li>- koeficient zastavění stavebního bloku ZB:</li> <li>ZBm: 95% (pro malé bloky do 2000m2 včetně)</li> <li>ZBs1: 85%</li> <li>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 - do 12 000 m2 včetně)</li> <li>ZBV : 80% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</li> </ul>



<p>Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační.</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny. Základní premisou návrhu zástavby v území je využití struktury polouzavřených bloků s jasně definovanými uličními prostranstvími (stavební čáry). Z pohledu klasifikace struktur stanovených návrhem Metropolitního plánu v kombinaci se zvolenými velikostmi bloků a parametry jejich zastavění představuje návrh zástavby jednoznačně hybridní strukturu nikoliv strukturu heterogenní.</p> <p>Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že:</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s Podkladovou studií pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021), návrhem změny Z2808, podněty P126 a P127.</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 kapacitně neumožňuje dostoupit potenciál území o kterém je jednáno v kontextu čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE).</p> <p>- Návrh Metropolitního plánu pro pozemky v lokalitě č. 162 není strukturou, kapacitami, ani výškovou regulací zkoordinován s regulačním výkresem zpracovaným pro území ve vlastnictví Odien (JCA 2022), který měl být přílohou čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území</p> <p>S využitím heterogenní struktury v kombinaci s předpisem minimálních podílů (UPmin, PP min,) resp. maximálních podílů (VPmax.) a v kombinaci s koeficienty zastavění stavebního bloku (ZB) vázaných na velikosti bloků:</p> <p>i) nelze v zásadní míře dostoupit potenciál HPP v území a současně</p> <p>ii) nelze vytvořit kompaktní městskou strukturu, jejíž vytvoření je cílovým stavem lokality</p> <p>iii) bez ztráty potenciálu HPP nelze zaintegrovat původní halové objekty do struktury nové zástavby</p> <p>iv) by struktura zástavby v žádném případě neodpovídala návrhu urbanisticko-dopravního řešení, jak je projednáváno na základě Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy</p> <p>v) by vznikla struktura, která je bližší svým charakterem otevřeným sídlištním strukturám druhé poloviny 20.století s rozlehlymi volnými prostory v rámci stavebních bloků s čímž jako vlastník pozemků nesouhlasíme.</p>						
440	MHMPXPJ04QRS	Námítka	MHMPXPJ04QRS	2997415	Nesouhlas	<p><u>Změna parametru PPmin</u></p> <p>Nesouhlasíme s požadavkem na minimální podíl městských parků ve výši PPmin = 15% jak je uveden v upraveném návrhu Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě 162 / Avia Letňany v transformační ploše 411/162/2312.</p> <p>Požadujeme úpravu parametru PPmin sesouladit s Podkladovou studií pro změnu územního plánu pro účely změny Z2808 a s regulačním výkresem na úroveň PPmin=10%.</p> <p>Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY – Zastavitelné, heterogenní struktura, obytné, transformační.</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres.</p> <p>Uvedené materiály kromě budoucího členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny definují plochy nezastavitelných parků.</p> <p>Z porovnání zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) a výše uvedených materiálů vyplývá že návrh Metropolitního plánu pro naše pozemky v lokalitě č. 162 definuje vyšší požadavek na plochy nezastavitelných parků, než je navrženo v rámci Podkladové studie pro změnu územního plánu (Urbanistická studie JCA, 01/2021) a v rámci připravované čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE).</p> <p>Tímto je snížen celkový potenciál území.</p>
440	MHMPXPJ04QRS	Námítka	MHMPXPJ04QRS	2997416	Nesouhlas	<p><u>Ustoupená patra</u></p> <p>Požadujeme, aby výroková textová část návrhu Metropolitního plánu stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby nad rámec výškové regulace stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.</p> <p>Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY –</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny.</p> <p>Při definování výškových hladin a maximálního potenciálu HPP v regulačním výkrese jsme postupovali v souladu s platnými PSP, tj. vč. využívání možnosti umisťovat ustupující podlaží v souladu se zněním par.27 odst.2. písm.a, b,c.</p> <p>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.</p> <p>S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty návrh Metropolitního plánu neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující podlaží.</p> <p>Vzhledem k rozloze (přes 67 ha) a zcela rovinatém charakteru území bývalé Avie Letňany výše zmiňovaná Podkladová studie i regulační výkres předpokládají přiměřenou flexibilitu a podporují pestrost v řešení střešní krajiny budoucí zástavby. Společně s integrací vybraných industriálních objektů je flexibilita v podobě umisťování ustoupených pater nad úroveň maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží v takto rozsáhlém území žádoucí.</p>
440	MHMPXPJ04QRS	Námítka	MHMPXPJ04QRS	2997417	Nesouhlas	<p><u>Možnost umisťovat dominanty a specifická nároží</u></p> <p>Požadujeme, aby výroková textová část návrhu Metropolitního plánu definovala možnost umisťovat specifická nároží a dominanty nad rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží.</p> <p>Jsme vlastníkem areálu bývalé Avie Letňany rozprostírající se v katastrálním území Letňan a Čakovic. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky se nachází v lokalitě: 162/ AVIA LETŇANY –</p> <p>Pro území Avie Letňany byla zpracována Podkladová studie pro změnu územního plánu s.ú. hl.m. Prahy (Autor Jakub Cigler Architekti, 01/2021). Pro řešené území byl v rámci přípravy čtyřstranné dohody týkající se spolu-podílu investorů do území (MHMP, MČ Letňany, MČ Čakovice a Odien RE) vytvořen regulační výkres, který mj. definuje budoucí členění území na stavební a nestavební bloky, kapacitu HPP stavebních bloků, plochy občanské vybavenosti a výškové hladiny.</p> <p>Při definování výškových hladin a maximálního potenciálu HPP v regulačním výkrese jsme postupovali v souladu s platnými PSP a v jednotlivých blocích jsme identifikovali tzv. specifická nároží a doporučili lokální dominanty nad úrovní hlavní atiky objektu tedy nad rámec maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží výše popsané umisťovat. Vzhledem k rozloze (přes 67 ha) a zcela rovinatém charakteru území bývalé Avie Letňany výše zmiňovaná Podkladová studie i regulační výkres předpokládají přiměřenou flexibilitu a podporují pestrost v řešení střešní krajiny budoucí zástavby. Společně s integrací vybraných industriálních objektů je flexibilita v podobě umisťování specifických nároží a lokálních dominant nad úroveň maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží v takto rozsáhlém území žádoucí.</p>
441	MHMPXPJ2UFIU	Připomínka	MHMPXPJ2UFPV	2997490	Nesouhlas	<p>Hranice zastavitelnosti rozvojového území západní části Nebušic, resp. její tvar je handicapem pro právě probíhající územní studii. Aktuální tvar hranice zastavitelnosti v dnešní době zatím nikdo nebyl schopný racionálně vysvětlit, pouze se překresluje od doby, kdy v minulosti pro tuto oblast byla zpracována studie s jakousi okružní komunikací. Záměr nebyl realizován, nicméně tvar zastavitelné plochy zůstal stejný a dnes je snahou do této nelogické hranice vtěsnat novou zástavbu a síť dopravní infrastruktury. Pokud by hranice zastavitelnosti měla logičtější tvar, vycházející skutečně z území a jeho okrajových podmínek, byla by výchozí pozice pro rozparcelování území mnohem lepší. Současné řešení vůbec nerespektuje hranice pozemků a vede pouze k reparcelaci.</p> <p>Návrhy nové čáry zastavitelnosti přikládám v příloze (jakožto započetí dialogu).</p> <p>Dne 28.6.2022 byla v Nebušicích veřejná prezentace územní studie této oblasti, pro kterou je jedna ze základních okrajových podmínek právě čára zastavitelnosti, která toto území ovlivní na desítky let dopředu (či možná definitivně). Prezentující uznali, že hranice zastavitelnosti není logická, ale museli ji brát jako výchozí podmínku. Ani zástupci IPRu neznali odpověď, proč čára zastavitelnosti vede právě takto. Majitelům pozemků se to samozřejmě nelíbí, že takto důležitý limit není nikdo schopen racionálně odůvodnit - proč má tento prapodivný tvar, z čeho vychází? Neměl by metropolitní plán tyto nelogické pozůstatky minulosti právě napravit a navracet území logiku? Hranice zastavitelnosti byla do metropolitního plánu pouze slepě překreslena a ve své současné podobě, jejíž nelogický tvar zatím nikdo nebyl schopen vysvětlit, znesnadňuje zastavitelnost území s ohledem na vlastnické poměry v území. Jsem majitelem nemovitosti přímo v Nebušicích.</p>

441	MHMPXPJ2UFPV	Připomínka	MHMPXPJ2UFPV	2997490	Nesouhlas	<p>Hranice zastavitelnosti rozvojového území západní části Nebušic, resp. její tvar je handicapem pro právě probíhající územní studii. Aktuální tvar hranice zastavitelnosti v dnešní době zatím nikdo nebyl schopný racionálně vysvětlit, pouze se překresluje od doby, kdy v minulosti pro tuto oblast byla zpracována studie s jakousi okružní komunikací. Záměr nebyl realizován, nicméně tvar zastavitelné plochy zůstal stejný a dnes je snahou do této nelogické hranice vtěsnat novou zástavbu a síť dopravní infrastruktury. Pokud by hranice zastavitelnosti měla logičtější tvar, vycházející skutečně z území a jeho okrajových podmínek, byla by výchozí pozice pro rozparcelování území mnohem lepší. Současné řešení vůbec nerespektuje hranice pozemků a vede pouze k reparcelaci.</p> <p>Návrhy nové čáry zastavitelnosti přikládám v příloze (jakožto započetí dialogu).</p> <p>Dne 28.6.2022 byla v Nebušicích veřejná prezentace územní studie této oblasti, pro kterou je jedna ze základních okrajových podmínek právě čára zastavitelnosti, která toto území ovlivní na desítky let dopředu (či možná definitivně). Prezentující uznali, že hranice zastavitelnosti není logická, ale museli ji brát jako výchozí podmínku. Ani zástupci IPRu neznali odpověď, proč čára zastavitelnosti vede právě takto. Majitelům pozemků se to samozřejmě nelíbí, že takto důležitý limit není nikdo schopen racionálně odůvodnit - proč má tento prapodivný tvar, z čeho vychází? Neměl by metropolitní plán tyto nelogické pozůstatky minulosti právě napravit a navracet území logiku? Hranice zastavitelnosti byla do metropolitního plánu pouze slepě překreslena a ve své současné podobě, jejíž nelogický tvar zatím nikdo nebyl schopen vysvětlit, znesnadňuje zastavitelnost území s ohledem na vlastnické poměry v území. Jsem majitelem nemovitosti přímo v Nebušicích.</p>
442	MHMPXPJ1XKFO	Námítka	MHMPXPJ1XKFO	2997493	Nesouhlas	<p><b>Požaduji dotčené pozemky zařadit do "lokality zastavitelné obytné"</b></p> <p>Jako spoluvlastník parc. čísla 1037, 1038/2, 1061,1036 katastr Čimice, Praha 8, podávám námítku proti zařazení těchto pozemků do "lokality zastavitelně produkční" 603/Beranov dle navrhovaného Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu.</p> <p>V současném územním plánu Prahy jsou tyto pozemky zařazeny jako SV-B (SV - všeobecně smíšené - území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.</p> <p>KÓD nejvyšší přípustný minimální při průměrné podlažnosti MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY koeficient podlažních ploch koeficient zeleně B .3 .5 .5 1 přízemní rozvolněná zástavba .65 2 rozvolněná zástavba .75 3 a více velmi rozvolněná zástavba.</p> <p>Dřívější a i současný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy vždy určoval a určuje tuto lokalitu jako lokalitu se zastavěností smíšené zástavby, proto jsme počítali a počítáme do budoucna s využitím pozemků na výstavbu rodinných domů pro zabezpečení bytové situace rodiny.</p> <p>Nový MPP však mění charakter využití našich pozemků a tím omezuje naše vlastnická práva.</p> <p>Zařazením pozemků, na kterých již stojí od roku 1947 rodinný dům, do průmyslové zóny naše pozemky nový MPP znehodnocuje a tím nám vzniká majetková újma.</p> <p>Požaduji dotčené pozemky zařadit do "lokality zastavitelné obytné" a to z toho důvodu, že navrhovaný MPP dělí lokality pouze na tři způsoby využití a "lokalita zastavitelná obytná" se nejvíce podobá "SV-B".</p> <p>Dřívější a i současný ÚPP vždy určoval a určuje tuto lokalitu jako lokalitu se zastavěností smíšené zástavby, proto jsme počítali a počítáme do budoucna s využitím pozemků na výstavbu rodinných domů pro zabezpečení bytové situace rodiny.</p> <p>Nový MPP však mění charakter využití našich pozemků a tím omezuje naše vlastnická práva.</p> <p>Zařazením pozemků do průmyslové zóny naše pozemky nový MPP znehodnocuje a tím nám vzniká majetková újma.</p>
443	MHMPXPIQRE0T	Připomínka	MHMPXPIQRE0T	2997495	Nesouhlas	<p><u>Lokalita 162/Avia Letňany - úprava podlažnosti</u></p> <p>6, 8 až 12ti patrové domy jsou příliš vysoké na lokalitu, kde doposud byly běžně 1-2 patrové domy například celá oblast Běloveská-Novosvětská. bylo by vhodné výškovou regulaci zpřísnit o 50%, aby takto vysoké budovy neznehodnotily kvalitu života v "starší" zástavbě.</p>
444	MHMPXPJ3DWUJ	Námítka	MHMPXPJ3DWUJ	2997507	Nesouhlas	<p><b>1 / Námítka</b></p> <p>Z důvodů níže uvedených požaduji zachování současného stavu parcelního čísla 704/1 a parcelního čísla 704/7, KÚ Bohnice (dále jen „předmětná lokalita“).</p> <p>Vymezení dané plochy 411/209/2485 jako zastavitelné transformační plochy (nebo i rozvojové plochy, kterou by spíše mohla být), by umožnilo zastavění daného území (které je v současné době i historicky nezastavěné) a téměř úplnou likvidaci stávající zeleně a vedlo by k dopadům do životního prostředí.</p> <p>Nejedná se o transformační plochu, jak je uvedeno v odůvodnění MP, ale historicky o louku, která přirozeně navazuje na okolní otevřenou přírodní krajinu a bezprostředně sousedí s přírodním parkem Drahaň-Troja. V celé oblasti žije množství chráněných rostlin a živočichů (např. ropucha obecná, mlok skvrnitý, roháč obecný, ještěrka zelená, je zde jedno z největších hnízdišť vlaštovek v ČR apod.). V současnosti je tato plocha vedena jako trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond. Navrhovanou změnou (na zastavitelnou plochu) by došlo k negativním vlivům způsobeným zásahem do krajiny a přírody i nadměrné automobilové dopravě v lokalitě. Zároveň by zde bylo riziko následné rozsáhlejší a masivnější výstavby a dalším zásahům do vzácné přírodní a kulturní lokality na severu Prahy. Rizikem rovněž může být, že v případě budování podzemních částí staveb může dojít k narušení zdejších pramenů vod, které zásobují Bohnický potok i studny původních domů ve Starých Bohnicích.</p> <p>V případě rozsáhlejší zástavby zde může dojít k rizikům v oblasti dopravní dostupnosti (jediná a úzká přístupová silnice 3. třídy ulicí U Drahaně) s problémy plynoucími pro chodce (jejich frekvence je zde velká) i z hlediska možné potřeby zásahu hasičů i dalších složek IZS.</p> <p>Daná lokalita v současnosti obsahuje jak trvalý travní porost, tak vzrostlé stromy, je nyní velmi klidná a je hojně využívána lidmi z Prahy 8 i dalších pražských městských částí k rekreaci i ekologickému vzdělávání a výchově. Zachování ploch zeleně v oblasti Drahaň - Troja dále reguluje zahřívání a tím bonitu klimatu jak v oblasti sídliště Bohnice (městská část Praha 8), tak v městské části Praha - Troja a v Holešovicích (městská část Praha 7). Podobně dochází k přesahu vlivu na více městských částí pokud jde o využití trojského svahu a související přírody k rekreaci. Dotčený pozemek je navíc v bezprostřední blízkosti vesnické památkové zóny Staré Bohnice i památkově cenných staveb v rámci Psychiatrické nemocnice Bohnice, včetně původního statku a několika původních vilek pro zaměstnance v zahradách. Případné doplnění místa parkovou úpravou s výsadbou skupin stromů nemůže nahradit historický trvalý travní porost, cesty s alejemi a pole s remízky a větrolamy, které se zde nachází a přiléhavě doplňují oblast vesnické památkové zóny.</p> <p>V případě vlivu na celkovou kompozici a vzhled hl. města Prahy a jeho památkově vzácných lokalit jde jednoznačně o působení celopražské.</p>

Změna p.č. 704/7 (KÚ Bohnice), na rozvojovou plochu je rizikem, že dojde k výstavbě vícepodlažních budov, které naruší souvislou oblast vesnického charakteru i pohledy na horizont vesnické památkové zóny Staré Bohnice. Dalším rizikem je úbytek zelených ploch, narušení ekologické stability a okolní přírody i nárůst automobilové dopravy s nedostatky v dopravní dostupnosti a obslužnosti místa jedinou úzkou silnicí 3. třídy v ul. U Drahaně, včetně problémů při potřebě zásahu IZS.

Jsem vlastníkem nemovitosti parc. č. 53, KÚ Bohnice, která se nachází v blízkosti předmětné lokality. Vzhledem k tomu, že s případnou zástavbou předmětné lokality a s tím souvisejícím zvýšením automobilovým provozem by mohlo dojít k narušení statiky opěrné zdi přiléhající k mojí nemovitosti, a dále narušení celého domu, který je postaven přímo na podložní skále, podávám námítku jako dotčený vlastník.

2 / Připomínka

Vyjadřuji nesouhlas vůči tomu, aby došlo ke změně plochy Soukromé a areálové zahrady na plochu Městská parková plocha sadová.

Historicky byla tato část součástí farní zahrady Starých Bohnic, následně je po desetiletí do současnosti (její větší část) používána jako soukromé zahrady přiléhajících historických domků v Bohnickém údolí (místní obyvatelé mají tyto zahrady pronajaty od MHMP). Jedná se o souvislou a udržovanou zelenou plochu, jejíž část tvoří také přilehlý les. Změna na městskou parkovou plochu sadovou se jeví účelová z důvodu vykázání koeficientu zeleně k plánované výstavbě na přiléhajícím pozemku developera Central Group. Změna ekologicky funkční přírodní a zahradní zeleně na městský park se jeví negativním a nadbytečným ekologickým zásahem a zároveň nerespektuje původní charakter vesnické památkové zóny. Z etického hlediska se jeví sporné také odejmutí zahrad místním obyvatelům.

Hranice zastavitelnosti rozvojového území západní části Nebušic, resp. její tvar je handicapem pro právě probíhající územní studii. Aktuální tvar hranice zastavitelnosti v dnešní době zatím nikdo nebyl schopný racionálně vysvětlit, pouze se překresluje od doby, kdy v minulosti pro tuto oblast byla zpracována studie s jakousi okružní komunikací. Záměr nebyl realizován, nicméně tvar zastavitelné plochy zůstal stejný a dnes je snahou do této nelogické hranice vtěsnat novou zástavbu a síť dopravní infrastruktury. Pokud by hranice zastavitelnosti měla logičtější tvar, vycházející skutečně z území a jeho okrajových podmínek, byla by výchozí pozice pro rozparcelování území mnohem lepší. Současné řešení vůbec nerespektuje hranice pozemků a vede pouze k reparcelaci.

Návrhy nové čáry zastavitelnosti přikládám v příloze (jakožto započetí dialogu).

Dne 28.6.2022 byla v Nebušicích veřejná prezentace územní studie této oblasti, pro kterou je jedna ze základních okrajových podmínek právě čára zastavitelnosti, která toto území ovlivní na desítky let dopředu (či možná definitivně). Prezentující uznali, že hranice zastavitelnosti není logická, ale museli ji brát jako výchozí podmínku. Ani zástupci IPRu neznali odpověď, proč čára zastavitelnosti vede právě takto. Majitelům pozemků se to samozřejmě nelíbí, že takto důležitý limit není nikdo schopen racionálně odůvodnit - proč má tento prapodivný tvar, z čeho vychází?

446	MHMPPO8YCI98	Námítka	MHMPXPIXGSPA	2997577	Nesouhlas	<p>Neměl by metropolitní plán tyto nelogické pozůstatky minulosti právě napravovat a navracet území logiku? Hranice zastavitelnosti byla do metropolitního plánu pouze slepě překreslena a ve své současné podobě, jejíž nelogický tvar zatím nikdo nebyl schopen vysvětlit, znesnadňuje zastavitelnost území s ohledem na vlastnické poměry v území.</p> <p><u>Hluk z dopravy a zásobování</u></p> <p>V územním plánu hl.m. Prahy, který je v současné době platný, je areál bývalé společnosti PAL (v návrhu Metropolitního plánu označen jako 598/Areály Kbely) stabilizován funkční plochou VN – nerušící výroba a služby. V souladu s touto stabilizací buduje, nejen naše společnost, v areálu výrobní provozy (pekárnu) a služby. V návrhu Metropolitního plánu je v části dané plochy vymezená plocha označená jako 415/178/2541, zastavitelná transformační plocha s obytným využitím. V budoucnu tak bude na sebe přímo navazovat plocha se strukturou produkce a plocha obytná. Žádáme, aby do Metropolitního plánu byly zapracovány podmínky tak, aby v budoucnu nemohlo dojít k vzájemnému negativnímu vlivu jednotlivých, zcela odlišných struktur. Jedná se především o dopravní napojení, kdy z návrhu vyplývá, že stávající komunikace, která slouží i pro zásobování bude na hranici obou struktur. Největší obavy máme právě z hluku z dopravy, tedy zásobování.</p> <p>Chceme opravdu vážně upozornit na neslučitelnost bytové výstavby a této zásobovací komunikace a našich průmyslových budov, které jsou již využívány v 24hodinovém provozu (zejména noční provoz), také sobota a neděle včetně nočního provozu. Provozy jsou zejména gastroprovoz, havarijní servis autobusů a nákladních vozů a spediční služba s překládkou zejména v noci. Všechny tyto provozy jsou řádně zkolaudovány a v provozu již několik let. Dále upozorňuji, že je tam také velká pekařská výroba zn. PEKÁRNA KABÁT S. R. O., která má také především noční výrobu, rozvozy a zásobování.</p> <p>Právě ve snaze předejít těmto budoucím problémům si naše společnost nechala zpracovat na vlastní náklady Protokol o měření hluku, který v roce 2021 zpracoval Ing. Petr Jurtin-AMETRIS. Tento protokol, který jsme předali Hygienické stanici Praha, Vám v příloze předáváme.</p> <p>V budoucnu tak bude na sebe přímo navazovat plocha se strukturou produkce a plocha obytná. Žádáme, aby do Metropolitního plánu byly zapracovány podmínky tak, aby v budoucnu nemohlo dojít k vzájemnému negativnímu vlivu jednotlivých, zcela odlišných struktur. Jedná se především o dopravní napojení, kdy z návrhu vyplývá, že stávající komunikace, která slouží i pro zásobování bude na hranici obou struktur. Největší obavy máme právě z hluku z dopravy, tedy zásobování.</p> <p>Chceme opravdu vážně upozornit na neslučitelnost bytové výstavby a této zásobovací komunikace a našich průmyslových budov, které jsou již využívány v 24hodinovém provozu (zejména noční provoz), také sobota a neděle včetně nočního provozu. Provozy jsou zejména gastroprovoz, havarijní servis autobusů a nákladních vozů a spediční služba s překládkou zejména v noci. Všechny tyto provozy jsou řádně zkolaudovány a v provozu již několik let. Dále upozorňuji, že je tam také velká pekařská výroba zn. PEKÁRNA KABÁT S. R. O., která má také především noční výrobu, rozvozy a zásobování.</p> <p>Právě ve snaze předejít těmto budoucím problémům si naše společnost nechala zpracovat na vlastní náklady Protokol o měření hluku, který v roce 2021 zpracoval Ing. Petr Jurtin-AMETRIS. Tento protokol, který jsme předali Hygienické stanici Praha, Vám v příloze předáváme.</p>
446	MHMPXPIXGSPA	Námítka	MHMPXPIXGSPA	2997577	Nesouhlas	<p><u>Hluk z dopravy a zásobování</u></p> <p>V územním plánu hl.m. Prahy, který je v současné době platný, je areál bývalé společnosti PAL (v návrhu Metropolitního plánu označen jako 598/Areály Kbely) stabilizován funkční plochou VN – nerušící výroba a služby. V souladu s touto stabilizací buduje, nejen naše společnost, v areálu výrobní provozy (pekárnu) a služby. V návrhu Metropolitního plánu je v části dané plochy vymezená plocha označená jako 415/178/2541, zastavitelná transformační plocha s obytným využitím. V budoucnu tak bude na sebe přímo navazovat plocha se strukturou produkce a plocha obytná. Žádáme, aby do Metropolitního plánu byly zapracovány podmínky tak, aby v budoucnu nemohlo dojít k vzájemnému negativnímu vlivu jednotlivých, zcela odlišných struktur. Jedná se především o dopravní napojení, kdy z návrhu vyplývá, že stávající komunikace, která slouží i pro zásobování bude na hranici obou struktur. Největší obavy máme právě z hluku z dopravy, tedy zásobování.</p> <p>Chceme opravdu vážně upozornit na neslučitelnost bytové výstavby a této zásobovací komunikace a našich průmyslových budov, které jsou již využívány v 24hodinovém provozu (zejména noční provoz), také sobota a neděle včetně nočního provozu. Provozy jsou zejména gastroprovoz, havarijní servis autobusů a nákladních vozů a spediční služba s překládkou zejména v noci. Všechny tyto provozy jsou řádně zkolaudovány a v provozu již několik let. Dále upozorňuji, že je tam také velká pekařská výroba zn. PEKÁRNA KABÁT S. R. O., která má také především noční výrobu, rozvozy a zásobování.</p> <p>Právě ve snaze předejít těmto budoucím problémům si naše společnost nechala zpracovat na vlastní náklady Protokol o měření hluku, který v roce 2021 zpracoval Ing. Petr Jurtin-AMETRIS. Tento protokol, který jsme předali Hygienické stanici Praha, Vám v příloze předáváme.</p> <p>V budoucnu tak bude na sebe přímo navazovat plocha se strukturou produkce a plocha obytná. Žádáme, aby do Metropolitního plánu byly zapracovány podmínky tak, aby v budoucnu nemohlo dojít k vzájemnému negativnímu vlivu jednotlivých, zcela odlišných struktur. Jedná se především o dopravní napojení, kdy z návrhu vyplývá, že stávající komunikace, která slouží i pro zásobování bude na hranici obou struktur. Největší obavy máme právě z hluku z dopravy, tedy zásobování.</p> <p>Chceme opravdu vážně upozornit na neslučitelnost bytové výstavby a této zásobovací komunikace a našich průmyslových budov, které jsou již využívány v 24hodinovém provozu (zejména noční provoz), také sobota a neděle včetně nočního provozu. Provozy jsou zejména gastroprovoz, havarijní servis autobusů a nákladních vozů a spediční služba s překládkou zejména v noci. Všechny tyto provozy jsou řádně zkolaudovány a v provozu již několik let. Dále upozorňuji, že je tam také velká pekařská výroba zn. PEKÁRNA KABÁT S. R. O., která má také především noční výrobu, rozvozy a zásobování.</p> <p>Právě ve snaze předejít těmto budoucím problémům si naše společnost nechala zpracovat na vlastní náklady Protokol o měření hluku, který v roce 2021 zpracoval Ing. Petr Jurtin-AMETRIS. Tento protokol, který jsme předali Hygienické stanici Praha, Vám v příloze předáváme.</p>
447	MHMPPO8YCI98	Námítka	MHMPXPIXGPDJ	2997586	Nesouhlas	<p><u>Hluk z dopravy a zásobování</u></p> <p>V územním plánu hl.m. Prahy, který je v současné době platný, je areál bývalé společnosti PAL (v návrhu Metropolitního plánu označen jako 598/Areály Kbely) stabilizován funkční plochou VN – nerušící výroba a služby. V souladu s touto stabilizací buduje, nejen naše společnost, v areálu výrobní provozy (pekárnu) a služby. V návrhu Metropolitního plánu je v části dané plochy vymezená plocha označená jako 415/178/2541, zastavitelná transformační plocha s obytným využitím. V budoucnu tak bude na sebe přímo navazovat plocha se strukturou produkce a plocha obytná. Žádáme, aby do Metropolitního plánu byly zapracovány podmínky tak, aby v budoucnu nemohlo dojít k vzájemnému negativnímu vlivu jednotlivých, zcela odlišných struktur. Jedná se především o dopravní napojení, kdy z návrhu vyplývá, že stávající komunikace, která slouží i pro zásobování bude na hranici obou struktur. Největší obavy máme právě z hluku z dopravy, tedy zásobování.</p> <p>Chceme opravdu vážně upozornit na neslučitelnost bytové výstavby a této zásobovací komunikace a našich průmyslových budov, které jsou již využívány v 24hodinovém provozu (zejména noční provoz), také sobota a neděle včetně nočního provozu. Provozy jsou zejména gastroprovoz, havarijní servis autobusů a nákladních vozů a spediční služba s překládkou zejména v noci. Všechny tyto provozy jsou řádně zkolaudovány a v provozu již několik let. Dále upozorňuji, že je tam také velká pekařská výroba zn. PEKÁRNA KABÁT S. R. O., která má také především noční výrobu, rozvozy a zásobování.</p> <p>Právě ve snaze předejít těmto budoucím problémům si naše společnost nechala zpracovat na vlastní náklady Protokol o měření hluku, který v roce 2021 zpracoval Ing. Petr Jurtin-AMETRIS. Tento protokol, který jsme předali Hygienické stanici Praha, Vám v příloze předáváme.</p> <p>V budoucnu tak bude na sebe přímo navazovat plocha se strukturou produkce a plocha obytná. Žádáme, aby do Metropolitního plánu byly zapracovány podmínky tak, aby v budoucnu nemohlo dojít k vzájemnému negativnímu vlivu jednotlivých, zcela odlišných struktur. Jedná se především o dopravní napojení, kdy z návrhu vyplývá, že stávající komunikace, která slouží i pro zásobování bude na hranici obou struktur. Největší obavy máme právě z hluku z dopravy, tedy zásobování.</p> <p>Chceme opravdu vážně upozornit na neslučitelnost bytové výstavby a této zásobovací komunikace a našich průmyslových budov, které jsou již využívány v 24hodinovém provozu (zejména noční provoz), také sobota a neděle včetně nočního provozu. Provozy jsou zejména gastroprovoz, havarijní servis autobusů a nákladních vozů a spediční služba s překládkou zejména v noci. Všechny tyto provozy jsou řádně zkolaudovány a v provozu již několik let. Dále upozorňuji, že je tam také velká pekařská výroba zn. PEKÁRNA KABÁT S. R. O., která má také především noční výrobu, rozvozy a zásobování.</p> <p>Právě ve snaze předejít těmto budoucím problémům si naše společnost nechala zpracovat na vlastní náklady Protokol o měření hluku, který v roce 2021 zpracoval Ing. Petr Jurtin-AMETRIS. Tento protokol, který jsme předali Hygienické stanici Praha, Vám v příloze předáváme.</p>
447	MHMPXPIXGPDJ	Námítka	MHMPXPIXGPDJ	2997586	Nesouhlas	<p><u>Hluk z dopravy a zásobování</u></p> <p>V územním plánu hl.m. Prahy, který je v současné době platný, je areál bývalé společnosti PAL (v návrhu Metropolitního plánu označen jako 598/Areály Kbely) stabilizován funkční plochou VN – nerušící výroba a služby. V souladu s touto stabilizací buduje, nejen naše společnost, v areálu výrobní provozy (pekárnu) a služby. V návrhu Metropolitního plánu je v části dané plochy vymezená plocha označená jako 415/178/2541, zastavitelná transformační plocha s obytným využitím. V budoucnu tak bude na sebe přímo navazovat plocha se strukturou produkce a plocha obytná. Žádáme, aby do Metropolitního plánu byly zapracovány podmínky tak, aby v budoucnu nemohlo dojít k vzájemnému negativnímu vlivu jednotlivých, zcela odlišných struktur. Jedná se především o dopravní napojení, kdy z návrhu vyplývá, že stávající komunikace, která slouží i pro zásobování bude na hranici obou struktur. Největší obavy máme právě z hluku z dopravy, tedy zásobování.</p> <p>Chceme opravdu vážně upozornit na neslučitelnost bytové výstavby a této zásobovací komunikace a našich průmyslových budov, které jsou již využívány v 24hodinovém provozu (zejména noční provoz), také sobota a neděle včetně nočního provozu. Provozy jsou zejména gastroprovoz, havarijní servis autobusů a nákladních vozů a spediční služba s překládkou zejména v noci. Všechny tyto provozy jsou řádně zkolaudovány a v provozu již několik let. Dále upozorňuji, že je tam také velká pekařská výroba zn. PEKÁRNA KABÁT S. R. O., která má také především noční výrobu, rozvozy a zásobování.</p> <p>Právě ve snaze předejít těmto budoucím problémům si naše společnost nechala zpracovat na vlastní náklady Protokol o měření hluku, který v roce 2021 zpracoval Ing. Petr Jurtin-AMETRIS. Tento protokol, který jsme předali Hygienické stanici Praha, Vám v příloze předáváme.</p> <p>V budoucnu tak bude na sebe přímo navazovat plocha se strukturou produkce a plocha obytná. Žádáme, aby do Metropolitního plánu byly zapracovány podmínky tak, aby v budoucnu</p>

nemohlo dojít k vzájemnému negativnímu vlivu jednotlivých, zcela odlišných struktur. Jedná se především o dopravní napojení, kdy z návrhu vyplývá, že stávající komunikace, která slouží i pro zásobování bude na hranici obou struktur. Největší obavy máme právě z hluku z dopravy, tedy zásobování. Chceme opravdu vážně upozornit na neslučitelnost bytové výstavby a této zásobovací komunikace a našich průmyslových budov, které jsou již využívány v 24hodinovém provozu (zejména noční provoz), také sobota a neděle včetně nočního provozu. Provozy jsou zejména gastroprovoz, havarijní servis autobusů a nákladních vozů a spediční služba s překládkou zejména v noci. Všechny tyto provoz y jsou řádně zkolaudovány a v provozu již několik let. Dále upozorňuji, že je tam také velká pekařská výroba zn. PEKÁRNA KABÁT S. R. O., která má také především noční výrobu, rozvozy a zásobování. Právě ve snaze předejít těmto budoucím problémům si naše společnost nechala zpracovat na vlastní náklady Protokol o měření hluku, který v roce 2021 zpracoval Ing. Petr Jurtin-AMETRIS. Tento protokol, který jsme předali Hygienické stanici Praha, Vám v příloze předáváme.

448	MHMPXPJ1NTOA	Námítka	MHMPXPJ1NTOA	2997592	Nesouhlas	<u>1 / Námítka</u> V řešeném území požadujeme stanovení ploch výškové regulace s RNP pro nově navrženou zástavbu na hodnotu 6 Námítka je podávána v rozsahu vlastnictví žadatele. Území se nachází v těsném sousedství zastavitelné transformační plochy 411/178/2541; pro tuto sousední plochu je stanovena výšková regulace 6 RNP. Vzhledem k tomu, že řešené území tvoří se sousední transformační plochou souvislý celek (areál) a do budoucna je uvažováno s revitalizací i tohoto navazujícího území, je účelné navázat výškovou regulaci území na připravovanou transformační plochu 411/178/2541. Transformace objektu č.p.1116 na parc. č. 1944/38 je ověřena nástavbou o 3 podlažích, která výškovou úroveň nepřesahuje sousední transformační plochy. Návrh na výškovou hladinu 6 NP vychází z úmyslu respektovat stanovenou výškovou hladinu a navázat vhodně také na plochy východním směrem (čtverce se stanovenou podlažností 4).
449	MHMPXPIW7R0O	Námítka	MHMPXPIW7R0O	2997602	Nesouhlas	<u>1 / Námítka</u> Nesouhlasíme se začleněním našich pozemků do zastavitelné produkční lokality, jelikož v současné době se zde nachází skupina rodinných domů. Nesouhlasíme se zahrnutím našich pozemků do koridoru dopravní infrastruktury 660I-/1 Nové paralelní dráhy (RWY 06R/24L) na Letišti Václava Havla Praha. Stávající rodinné domy se zde nachází již minimálně 50 let, v současné době je v územním plánu lokalita určena pro bydlení, nový územní plán toto vylučuje. Z toho důvodu bychom chtěli, aby tato lokalita byla určena rovněž pro bydlení, aby nebylo znemožněno užívání stávajících rodinných domů pro bydlení a byla zachována hodnota těchto nemovitostí.
450	MHMPXPJ0MODM	Námítka	MHMPXPJ0MODM	2997608	Nesouhlas	<u>1 / Námítka</u> Posunout hranici území pro veřejně prospěšné stavby ( koridor plánované paralelní dráhy ). V návrhu MPP jsou do území pro veřejně prospěšné stavby zahrnuty naše obytné domy a parcely. Tím by došlo k dalšímu výraznému omezení nakládání s naším majetkem a zároveň k jeho znehodnocení. Požaduji posunutí hranice pro veřejně prospěšnou stavbu tak, aby naše parcely, domy a stávající přístupová cesta nebyly do tohoto území zahrnuty. Dále požaduji, aby území na němž se naše nemovitosti nacházejí bylo v novém MPP vedeno jako zastavitelná obytná lokalita.
451	MHMPXPJ010OC	Námítka	MHMPXPJ010OC	2997616	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
451	MHMPXPJ010OC	Námítka	MHMPXPJ010OC	2997617	Nesouhlas	Namítáme nezákonnost nové výškové regulace v dotčeném území z důvodů popsaných v příloženém dokumentu a navrhuje me, aby byla změněna výšková regulace v Metropolitním plánu dopadající na dotčené území z nově navrhované úrovně podlažnosti '2' na úroveň podlažnosti '4'. Viz příložený dokument. Poznámka pořizovatele: následující odstavce převzaty z příloženého dokumentu.

**Námítky k vystavenému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) dle § 50 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu**

**1. Identifikační údaje podatele**

Společnost (dále jen "Vlastník" nebo v případě grafiky v textu též "investor") tímto v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, na základě Veřejné vyhlášky - 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, podává v zákonem stanovené lhůtě níže uvedené námítky k vystavenému Územnímu plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) (dále jen "Metropolitní plán").

**2. Vymezení pozemků Vlastníka**

Soupis pozemků Vlastníka a jejich grafické znázornění v mapě jsou uvedeny v Příloze 2, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 4317 pro katastrální území Ruzyně (dále jen „Pozemky“). Dotčené území se dle stávajícího Územního plánu hl. m. Prahy platného ke dni sepsání těchto námitek (dále jen "Stávající Územní plán") nachází z převážné části v ploše DL (dopravní, vojenská a sportovní letiště), a dále v plochách S4 a IZ.

**3. Vymezení částí Metropolitního plánu dotčené námítkami**

Tyto námítky se dotýkají prvků Grafické části - Z02 Hlavního výkresu struktury Metropolitního plánu, konkrétně dvou čtverců výškové regulace (úroveň "2"), umístěných v k. ú. Ruzyně a graficky znázorněných v Příloze 3 k těmto námítkám.  
Pro úplnost dodáváme, že Vlastník je vlastníkem převážné většiny pozemků nacházejících se v západním čtverci výškové regulace (viz Příloha 2 a 3) a části pozemků ve východním čtverci výškové regulace.

**4. Základní údaje o území dotčeném namítanou výškovou regulací**

4.1 Těmito námítkami dotčené prvky výškové regulace se vztahují k vymezené lokalitě, definované v Metropolitním plánu označením „604 / Letiště Václava Havla: Z (08) /P [S]“.

Krycí list lokality charakterizuje možnou zastavitelnost území čtyřmi základními vlastnostmi lokality:

a) Z - zastavitelnost: zastavitelná stavební

Čl. 39 textové části návrhu Metropolitního plánu zastavitelné lokality tvoří zastavitelné území. V zastavitelných lokalitách lze v souladu s podmínkami pro ně stanovenými umísťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov a jiných staveb. Využití zastavitelných lokalit je podrobně popsáno v čl. 62 až 64. Metropolitní plán dále vymezuje zastavitelné stavební lokality pro regulaci stávající nebo navržené zástavby a zastavitelné nestavební lokality zpravidla pro ochranu velkých parků a areálů nestavebních bloků uvnitř městské krajiny.

b) (08) - typ struktury: struktura areálů produkce

Dle čl. 48 (08) struktura areálů produkce textové části návrhu Metropolitního plánuje strukturou areálů produkce urbánní struktura flexibilní zástavby uzavřených areálů. V lokalitě struktury areálů produkce jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání: a) uliční čára je určena zpravidla oplocením, b) výškové uspořádání je různorodé.

c) P - využití území: zastavitelná produkční

Dle čl. 62 textové části návrhu Metropolitního plánuje hlavním využitím zastavitelné produkční lokality průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Je vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení. V zastavitelné produkční lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, obchod, služby, výzkum, administrativu, sport a rekreaci. Dále je přípustné umísťovat doplňkové stavby s těmito související a také dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky. V nastavitelné produkční lokalitě je nepřipustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení a občanskou vybavenost závažně omezující produkční využití lokality nebo vylučující potenciál produkčního využití sousedních ploch v lokalitě.

d) [S] - stabilita: stabilizovaná

Dle čl. 69 odst. 1 textové části návrhu Metropolitního plánuje stabilizovanou lokalitou lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru. Čl. 70 odst. 1 pak definuje zastavitelnou stabilizovanou plochu jako část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území. Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby.

Dle návrhu Metropolitního plánu se v lokalitě stanovuje nová výšková regulace. Na Pozemky Vlastníka má dopadat výšková regulace úrovně "4", ovšem z větší části nově také úrovně "2" (viz Příloha 3).

Do části Pozemků Vlastníka zasahuje dle Metropolitního plánu "plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury". Dle článku 117 odst. 4 textové části návrhu Metropolitního plánu je přípustné jej využít i odlišným způsobem než pro konkrétní dopravní stavbu za předpokladu, že nebude znemožněno její umístění ani výstavba a nebudou omezeny podmínky pro její funkci, údržbu a provoz.

4.2 Negativní praktický dopad nové výškové regulace dle Metropolitního plánu na dotčené území je patrný na následující grafice. Na prvním obrázku je znázorněna možná podlažnost

záměru přípustná dle Stávajícího Územního plánu a výškové regulace ranveje (rozmezí 4 NP až teoreticky 7 NP) a na druhém obrázku pak dopad výškové regulace dle návrhu Metropolitního plánu (výšková úroveň "2", tj. 1-2 NP). Navzdory výšce stávající navazující zástavby ve výškové hladině až "V" (16-21m) ÚAP (odpovídající 4-5 NP záměru) a výškovému omezení přistávací dráhy letiště zde Metropolitní plán limituje výšku zástavby pouze v úrovni '2' (tj. 1-2 NP), čímž dramaticky omezuje využití pozemku v porovnání se Stávajícím Územním plánem. Mezi nejzásadnější dopady patří výrazné snížení hodnoty pozemku Vlastníka, ušlý zisk na základě výrazné redukce záměru, až zmaření celého záměru jako takového.

#### 5. Regulace ve Stávajícím Územním plánu, Územně analytických podkladech (ÚAP) a Pražských stavebních předpisech

**Stávající Územní plán určuje na základě Územně analytických podkladů (UAP) v území hladinu zástavby až "V", odpovídající podlažnosti záměru 4-5 NP.**

Dle ÚAP je stanoven popis výšky okolní zástavby, dle níž se řídí kalibrace výšek nových záměrů při doplňování zástavby v území. Výška obvodových linií střech okolní zástavby, přímo navazující na záměr investora, je stanovena v hladině až "V" (16-21 metrů) (Výkres 200-Město, výškové uspořádání zástavby), což odpovídá při obvyklé konstrukční výšce podlaží účelu stavby minimálně zmíněným 4-5 NP záměru. Také dle § 25 a § 26 Pražských stavebních předpisů (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č. 8/2022 Sb. hl. m. Prahy) se výšková regulace určuje dle hladiny zástavby okolních staveb, tj. hladina "V" (12-21 metrů dle PSP). Na následujícím obrázku je vyznačena hladina staveb sousedících s Pozemky Vlastníka.

Další výšková regulace souvisí s limity ochranného pásma letiště. Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb od 369,7 m n. m. Současná úroveň terénu Pozemků Vlastníka se dle geodetického zaměření pohybuje v rozmezí 354,0-355,6 m n. m. (od východu k západu se nadmořská výška zvyšuje). Dle vyjádření Úřadu pro civilní letectví jsou výškové limity 17 m na hranici pozemků směrem k ranveji (severní okraj pozemku parc. č. 2917/36 v k. ú. Ruzyně) a cca 27 m na hranici pozemků směrem k Aviatické ul. (jižní okraj pozemku parc. č. 2917/33 v k. ú. Ruzyně). Výškové omezení se snižuje lineárně směrem od osy ranveje (osa ranveje přibližně rovnoběžná se severní hranicí pozemku parc. č. 2917/36).

**Jak vyplývá z výše uvedeného obrázku, následujícího obrázku a také z Přílohy 4, je v dotčeném území možná výška stavby, odpovídající podlažnosti až 7 NP při obvyklé konstrukční výšce pater, odpovídající účelu stavby.**

#### 6. Popis lokality dotčeného území

Dotčené území se nachází na severním okraji katastrálního území Ruzyně v Praze a leží mezi dálnicí D7 a areálem Letiště Praha. Pozemky vlastníka mají celkovou rozlohu cca 27 343 m2 a jsou rovinatého charakteru. Území má dostatečnou rozlohu s dobrou dopravní dostupností na dálnici D7, budoucí Pražský okruh.

Jak je uvedeno již výše, převážná část Pozemků Vlastníka se nachází v ploše DL, které mimo jiné umožňuje umístění administrativních a obchodních zařízení, služeb, zařízení veřejného stravování apod. Limity a regulativy Stávajícího Územního plánu a dalších předpisů regulujících výstavby v Dotčeném území umožňují výstavbu popsanou v následujícím bodě.

#### 7. Plán výstavby v dotčeném území

V dotčeném území plánuje Vlastník výstavbu ukázkového revolučně pojatého nového druhu kybernetického, konferenčního, digitálního, vědeckého a uměleckého centra s využitím nových technologií 3D tisku, které vyvinula společnost AT (1). Budova bude mj. sloužit k uspokojení potřeb souvisejících s provozem letiště a dále přispívat ke komfortu osob využívajících služeb letiště a letecké dopravy. Cílem Vlastníka je, aby tento objekt celoevropského významu byl pro návštěvníky Prahy nepřehlédnutelný díky svému umístění a přinesl také jedinečnou perspektivu. Budova bude sloužit všem, kdo hledají tiché a bezpečné místo pro svou práci s nejmodernějším technickým, elektronickým a akustickým vybavením. V budově najdou zázemí také majitelé firem a manažeři, lékaři, farmaceuti, lidé z oblasti výzkumu a vývoje z celého světa, kteří přichází do Evropy (do Prahy) za účelem obchodu či výměny zkušeností. Budova bude poskytovat prostory umělcům, hudebníkům a tvůrcům v oblasti kybernetiky a virtuální reality.

Za tímto účelem Vlastník spolupracuje s významnou českou developerskou společností. Budovy vytvořené prostřednictvím technologie 3D tisku umožňují vytvořit velmi zajímavé a působivé prvky, přičemž spolupráce s celosvětově známým architektem zajistí zájem široké veřejnosti, nejen odborné. Vlastník věří v přínos i pro Letiště Václava Havla a Českou republiku (a EU), když dojde k prezentaci této inovativní technologie a rozšíření povědomí o jejím dalším rozvoji v České republice. Vážnost našich plánů dokládáme tím, že o chystané výstavbě Vlastníka v dotčeném území bylo v roce 2021 informováno jak Ministerstvo financí (jako jediný akcionář Letiště Praha a.s.), tak i Ministerstvo dopravy, projekt má podporu Velvyslanectví SRN v Praze, a za zmínku jistě stojí také to, že s Letištěm Praha, a. s. aktuálně probíhají jednání o konkrétní podobě budoucí spolupráce související s výstavbou Vlastníka.

Na tomto místě upozorňujeme, že Vlastník na pořízení Pozemků, projektovou přípravu, architektonické studie a související práce dle Stávajícího Územního plánu již vynaložil společně se společností F. A. (2) značné náklady. V případě, že by Metropolitní plán byl schválen ve stávající podobě, vznikla by Vlastníkovi i společnosti F. A. prokazatelná škoda minimálně v řádech stovek milionů korun. Nelze proto vyloučit, že by F. A. případně využila všech právních prostředků k ochraně svých investic (podle dohody mezi Spolkovou republikou Německo a ČSFR o vzájemné ochraně investic).

#### 8. NÁMITKA K NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU

**Namítáme nezákonnost nové výškové regulace v dotčeném území z důvodů popsanych v tomto podání a navrhuje, aby byla změněna výšková regulace v Metropolitním plánu dopadající na dotčené území z nově navrhované úrovně podlažnosti "2" na úroveň podlažnosti "4". Navrhovaná změna je graficky znázorněna v Příloze 5.**

##### 9. Právní argumentace k námitce

9.1 Z výše popsanych důvodů hrozí v důsledku navrhované změny výškové regulace Vlastníkovi vznik škody, včetně ušlého zisku, jak v podrobnostech uvedeno níže.

9.2 Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům, respektive dotčenému území, má dojít k tak zásadní změně ve výškové regulaci, a v čem převažuje veřejný zájem na změně regulace nad zájmem Vlastníka Pozemků v dotčeném území na dosavadních hodnotách výškové regulace, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně atd. V současné době není možno z návrhu Metropolitního plánu zjistit důvody změny výškové regulace v dotčeném území, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům (potažmo zástavního práva společnosti F. A.) ve formě přijetí navržené územně plánovací dokumentace (Metropolitního plánu), který v daném případě nabývá i podoby otřesení právní jistotou a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace (tzn. Stávajícím Územním plánem), lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

9.3 Předložený návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012-53) vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel Metropolitního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijatou dokumentaci nižšího stupně.

9.4 Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 - 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

9.5 Takto zásadní změna výškové regulace, jaká je navržena v Metropolitním plánu, by mohla obstát pouze tehdy, jestliže by byla odůvodněna závažnými věcnými důvody. To platí zejména v případě, kdy je navrhováno snížení přípustné výšky výstavby. Zákonné důvody mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí Stávajícího Územního plánu tak, že řešení obsažené ve Stávajícím Územním plánu již není aktuální a je třeba jej přehodnotit.

Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování, což není daný případ, kdy Vlastník od okamžiku nabytí pozemků v souladu se svým legitimním očekáváním zamýšlí jejich rozvoj s pozitivními důsledky nejen pro dotčené území, ale pro celý region. Dle názoru Vlastníka je ve veřejném zájmu, aby mohl Vlastník plánovanou výstavbu v dotčeném území realizovat.

9.6 Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí v průběhu pořizování Metropolitního plánu částečně respektovat práva vlastníků nemovitých věcí. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím Metropolitního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podřídit. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

9.7 K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 - 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 - 133.

9.8 Vlastník namítá, že neexistují důvody k zavedení výškové regulace, neboť taková regulace není v dotčeném území potřebná. Ochrana leteckého provozu se v předmětném území realizuje prostřednictvím ochranných pásem, a to konkrétně ochranným pásmem letiště s výškovým omezením staveb, jak je detailně popsáno v bodě 5. výše. Další výšková regulace je zjevně nadbytečná a neodůvodnitelná, i s ohledem k výškovým poměrům budov areálu letiště nacházejících se blíže ranveji než Pozemky.

9.9 Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím masivně zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním

pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí. Jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. [...]

9.10 Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým Metropolitním plánem.

Vlastník jistě nepochybuje právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva.

9.11 V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody namítané výškové regulace, podklady pro to, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznaku seznatelné, proč zpracovatel k uvedené změně (výškové regulaci) přistoupil právě v daném případě.

9.12 Intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv má Vlastník za nešetné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle. Poukazujeme na ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil.

9.13 Konečně upozorňujeme, že zavedením výškové regulace vzniká Vlastníkovi (kromě dalších forem regresu) nárok na analogický postup podle ustanovení § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkoví 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, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení pozemku k zastavění bez zásadních důvodů.

9.14 Předmětné Pozemky zakoupil Vlastník s důvodným a legitimním očekáváním, že budou podnikatelsky využitelné k výstavbě v souladu se Stávajícím Územním plánem. Vlastník zakoupil Pozemky v dobré víře s tím, že je bude moci využít v souladu se Stávajícím Územním plánem, a plně tak spoléhal na jeho "výškovou využitelnost" podle Stávajícího Územního plánu.

9.15 V důsledku přijetí návrhu Metropolitního plánu v jeho aktuální podobě Vlastníkovi tak akutně hrozí majetková újma, která musí být odškodněna, v opačném případě by byla zasažena jeho ústavně zaručená práva vlastnit a pokojně užívat majetek dle čl. 11 Listiny základních práva svobod, konkrétně ochrana stanovená v odst. 4 čl. 11: „Vylastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“. Zásah do vlastnického práva tak musí být kompenzován.

9.16 Další ochranu poskytuje čl. 36 odst. 3 Listiny základních práv a svobod; „Každý má právo na náhradu škody způsobené mu nezákonným rozhodnutím soudu, jiného státního orgánu či orgánu veřejné správy nebo nesprávným úředním postupem“. Jak se vyjádřil Ústavní soud (IV, ÚS 3377/12 ze dne 16.5.2013); „Z maxímy článku 4 odst. 4 Listiny pak plyne, že při aplikaci zákona o náhradě škody jsou orgány veřejné moci povinny šetřit podstatu a smysl základního práva na náhradu škody zaručeného v čl. 36 odst. 3 Listiny."

9.17 Ústavní soud se dále ve svém nálezu I. ÚS 529/09 z 13.3.2012 vyjádřil takto:

"... jedním ze stěžejních principů právního státu, k němuž ČR zavazuje čl. 1 odst. 1 Ústavy, je budování důvěry občanů v právo a instituce státu, resp. veřejné moci. Tam, kde jednotlivec jedná s důvěrou ve věcnou správnost aktů státu či jeho postupů a rovněž s důvěrou v jejich soulad s právem, musí být současně garantováno právo na náhradu škody, pokud se ukáže, že presumpce správnosti či zákonnosti byla klamná. Jinak řečeno, taková důvěra je možná pouze tehdy, pokud stát či subjekty, na něž stát přenesl výkon některých svých pravomocí, odpovídají za škodu vzniklou jednotlivci jejich činností v případě, že tyto činnosti se posléze ukáží jako nezákonné či jinak vadné."

Právě v takové důvěře v legitimní očekávání zakoupil Vlastník Pozemky určené k zástavbě, na což vynaložil nemalé prostředky. Pokud by bylo následně přijato opatření obecné povahy, které by znemožnilo zástavbu Pozemků v rozsahu odpovídajícím Stávajícímu Územnímu plánu, aniž by k tomu byl předložen vážný a zákonný důvod, a Pozemky se staly omezeně využitelné, nese pořizovatel negativní důsledky svého nezákonného rozhodnutí spočívající v přijetí opatření obecné povahy.

9.18 Vlastník tak vytýká návrhu Metropolitního plánu rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá vtom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele. Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, jejich umístění a širší souvislosti v území) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by zavedení výškové regulace odůvodňovaly.

9.19 Jak je uvedeno již výše, záměrem Vlastníka je postavit budovu, která bude sloužit k uspokojení potřeb souvisejících s provozem letiště a dále přispívat ke komfortu osob využívajících služeb letiště a letecké dopravy. Cílem Vlastníka je, aby tento ukázkový revoluční objekt celoevropského významu byl pro návštěvníky Prahy nepřehlédnutelný díky svému umístění a přinesl také jedinečnou perspektivu v souladu s principy spravedlivé územně plánovací dokumentace.

9.20 Zavedení namítané výše popsané výškové regulace v rozporu se Stávajícím Územním plánem představuje nepřiměřený zásah do základních ústavních práv a případným schválením návrhu nastane hrubý nesoulad se zásadou přiměřenosti právní regulace v širším slova smyslu. Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. Základními stavebními kameny principu proporcionality je zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do individuálních práv. V tomto případě je ale zcela zřejmé, že ani zákon, ani analyzované obecné požadavky na územní plán takový excesivní zásah do práv Vlastníka nežadají.

9.21 Návrh územního plánu tak nespĺňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009. Podmínkou zákonnosti územního plánuje, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících 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).

9.22 Návrhem Metropolitního plánu nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení - požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv osob, zájmy vlastníků nejsou vyváženy. Omezení obdobné účinkům vyvlastnění založené nově navrženou výškovou regulací v dotčeném území představují nové do této doby neexistující limity užívání Pozemků. Jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněně zasahující do základních práv Vlastníka.

**Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem žádáme zvýšení výškové regulace Metropolitního plánu dopadající na dotčené území, jak uvedeno v bodě 8. výše.**

#### Letňany Ganya 1

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídliště Letňany.

Pozemek parc. č. 600/33 a 600/47 v k. ú. Letňany, ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro zpracovatele Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpověďadajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.

#### Letňany Ganya 2

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle



<p>výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB. Pozemek parc. č. 600/33 a 600/47 v k. ú. Letňany, ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>						
452	MHMPXPJ1HZDT	Námitka	MHMPXPJ1HZDT	2997672	Nesouhlas	<p><b><u>Letňany Ganya 3</u></b></p> <p>Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.</p> <p>Pozemek parc. č. 600/33 a 600/47 v k. ú. Letňany, ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
452	MHMPXPJ1HZDT	Námitka	MHMPXPJ1HZDT	2997684	Nesouhlas	<p><b><u>Letňany Ganya 4</u></b></p> <p>Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.</p> <p>Pozemek parc. č. 600/33 a 600/47 v k. ú. Letňany, ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
452	MHMPXPJ1HZDT	Námitka	MHMPXPJ1HZDT	2997723	Nesouhlas	<p><b><u>Letňany Ganya 5</u></b></p> <p>Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p>Pozemek parc. č. 600/33 a 600/47 v k. ú. Letňany, ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
453	MHMPXPJ2UEXY	Námitka	MHMPXPJ2UEXY	2997646	Nesouhlas	<p><b><u>"NÁMITKY PROTI METROPOLITNÍMU PLÁNU HL. M. PRAHY pro území 604 – Letiště Václava Havla</u></b></p> <p><b><u>"NÁMITKY PROTI METROPOLITNÍMU PLÁNU HL. M. PRAHY pro území 604 – Letiště Václava Havla</u></b></p> <p>Navrhujeme zmíněné území plnicí dnes reálně funkci bydlení v rodinných domech vyjmout z produkční plochy a zařadit ji do stabilizované obytné lokality. Návrh rozsahu území, pro něž navrhujeme zařazení do stabilizované obytné lokality, je zobrazen v příloženém situačním výkrese. "</p>
454	MHMPXPJ2UF17	Připomínka	MHMPXPJ2UF17	2997648	Nesouhlas	<p>Podávám připomínku proti variantě JIH železniční trati Praha - Kladno s preferencí volby varinaty STŘED</p> <p>Podávám připomínku k metropolitnímu plánu v souvislosti s plánovanou výstavbou železniční tratě Praha - Kladno ve variantě JIH a to z následujících důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rozhodnutí pro tuto variantu je postaveno pouze na geologickém posudku a nezahrnuje další podstatná kritéria (socio-ekonomické, ekologické, zdravotní, právní aj.)</li><li>- jde o nejdražší variantu</li><li>- tunel vede památkově chráněnou oblastí</li><li>- varinata JIH nejvíce zasahuje do zastavěné oblasti a tím pádem bude mít dopad na znatelné snížení hodnoty poddolovaných pozemků a nemovitostí a nemožnost výstavby tepelných čerpadel na zasažených pozemcích</li><li>- absolutní nevyloučení porušení hygienických norem na hluk a ořřesy</li><li>- upřednostnění zájmů developerů před zájmy obyvatel</li></ul>
<p>Varianta STŘED vedoucí pod tramvajovým pásem a silnicí nezasahuje do zastavěné oblasti a je podle výpočtu Metroprojektu až o 100 mil CZK levnější.</p>						
455	MHMPXPITLVDG	Námitka	MHMPXPITLVDG	3001824	Jiné	Účastník zastupuje 5 fyzických osob - viz detail podání.
455	MHMPXPITLVDG	Námitka	MHMPXPITLVDG	3001825	Nesouhlas	<p><b><u>Ovesná - Horní Měcholupy</u></b></p> <p>Stávající lokalitu navrženou jako stabilizovanou požadujeme navrhnout do zastavitelné transformační plochy s obytným využitím ve výškové hladině 6 při ulici Hornoměcholupská, postupně ustupující na výškovou hladinu 4 v ulici Ovesná, v návaznosti na stávající výškovou hladinu rodinné zástavby.</p> <p>Předmětná lokalita byla v rámci širších vztahů Koncepční studie Horní Měcholupy východ, vypracované a odsouhlasené MČ Praha 15, navržena pro nutnou transformaci. Přeložkou ulice Hornoměcholupská za val je představou nejen městské části, vytvořit ze stávající ulice Hornoměcholupská městský bulvár. V návaznosti na tento záměr je předmětná lokalita územím, které je nutno transformovat i s pohledu nově vznikajícího Nádraží Horní Měcholupy vytvořením urbanizovaného a důstojného nástupu do Horních Měcholup. Součástí tohoto prostoru je právě</p>

zmiňovaná lokalita Ovesná. Záměr na pozemcích v našem vlastnictví, byl již v minulosti představen i zástupcům MČ Praha 15 a na SU bylo dne 25. 11. 2019 požádáno o územní rozhodnutí na záměr výstavby solitérní struktury šesti obytných objektů s podsazenou vybaveností výškově ustupující k stávající rodinné zástavbě. K uvedenému záměru, který je v souladu se stávajícím platným Územním plánem hl. města Prahy, byla vydána veškerá souhlasná stanoviska DOSS včetně souhlasného stanoviska UZR č.j. 1337999/2019 ze dne 7.8.2019 a souhlasného stanoviska IPR č.j. 6876/19 ze dne 17.9.2019, kde byla splněna rovněž podmínka budoucího napojení záměru v případě realizace přeložky ul. Hornoměcholupská. Tato varianta je zprojektována a IPR odsouhlasena viz. příloha. Splněny byly rovněž požadavky MČ P15 plynoucí z vyjádření jejich odborů a připravované kontribuce (memorandum). Zdlouhavý proces, zapříčiněný právě odstraňováním stávající zchátralé zástavby (brownfieldu) dobu přípravy celého záměru a samotné územní řízení neúměrně prodlužuje. A proto z důvodu výše uvedených a s ohledem na vysoké stádium přípravy záměru Vás žádáme o zohlednění naší námítky.						
455	MHMPXPITMHRV	Námitka	MHMPXPITMHRV	2997651	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
455	MHMPXPITMHRV	Námitka	MHMPXPITMHRV	2997652	Nesouhlas	Z plochy Jiná plocha přírodě blízká navrhované upraveným MPP v severní části lokality 943/ Petrovice – Uhříněves požadujeme předmětné pozemky navrhnout do plochy Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Na předmětném území byla na základě zadání IPR a požadavku MČ Praha 15 vypracovaná Koncepční studie Horní Měcholupy východ, kterou po jejím vypracování odsouhlasilo Zastupitelstvo MČ Praha 15. Zmiňovaným dokumentem byly ověřeny všechny probíhající změny a podněty v území. Na předmětné pozemky byl podán podnět na změnu stávajícího ÚP hl. města Prahy, který podpořila i MČ Praha 15, pod číslem 182/2018. Zmiňovaný podnět byl doporučen VURM a následně v Radě HMP pod číslem usnesení 483 dne 14.3.2022 a Zastupitelstvem HMP pod číslem usnesení 35/28 dne 24.3.2022 odsouhlasen k dalšímu zpracování. Zmiňovaná Koncepční studie Horní Měcholupy východ navrhla na předmětných pozemcích navrhovanou strukturou ustupující obytnou zástavbu od výškové struktury její centrální části tkzv. (Javorové čtvrti) s podsazenou občanskou vybaveností, dotvářející nově navržený městský bulvár – ulicí Hornoměcholuskou, za potvrzeného předpokladu přeložky Ulice Hornoměcholupská za val s přímým kontaktem na tzv. Hostivařskou spojku. Jako majitelé předmětných pozemků žádajících o úpravu návrhu se také dlouhodobě významně angažujeme v jednáních s MČ Praha 15 na komplexním řešení celého území a to včetně poskytnutí našich dalších pozemků pod zmiňovanou přeložkou a dále pozemků parc.č 523/570, 523/739, 523/597, 523/598, 523/599 a 523/571 pro plánovanou územní rezervu tramvajové tratě točna Hostivař – Petrovice. Tyto pozemky proto nejsou součástí naší námítky k návrhu Metropolitního plánu. Vzhledem ke shora uvedenému i s vědomím MČ Praha 15 proto požadujeme předmětnou námítku zapracovat do Metropolitního plánu.
455	MHMPXPIYW0HL	Námitka	MHMPXPIYW0HL	3019358	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
455	MHMPXPIYW0HL	Námitka	MHMPXPIYW0HL	2998465	Nesouhlas	Uvedené pozemky v soukromém vlastnictví námítkujících z funkční plochy upraveného návrhu Metropolitního plánu Stabilizovaného území požadujeme zařadit do funkční plochy Zastavitelná transformační plocha případně Rozvojová plocha s umístěním občanské vybavenosti definované bodem případně obytným využitím. S ohledem na záměr 4. až 5. podlažního parkovacího domu (viz. níže ve zdůvodnění) požadujeme v tomto směru zohlednit i výškovou úroveň 2 v návrhu Metropolitního plánu. V současnosti je lokalita využívána jako soukromé hlídané parkoviště. Ve spolupráci vlastníka pozemků a MČ P11 je dlouhodobě připravován záměr na transformaci tohoto území a to na výstavbu záměru jednopodlažního komerčního objektu s přílehlými parkovacími plochami a obslužnými komunikacemi. Součástí záměru je ve spolupráci s MČ P11 připravován rovněž velkokapacitní čtyřpodlažní parkovací dům i jako plnohodnotná náhrada stávajících parkovacích míst soukromého hlídaného parkoviště. Tento objekt parkovacího domu bude hrazen s prostředků investora komerčního objektu a dle stávajících dohod s MČ P 11 případne po realizaci do jejího vlastnictví. K tomuto MČ P11 již podniká příslušné kroky ke svěření pozemků v současné době vlastněných hl. m. Praha do své správy. Dle stanoviska IPR je předložený záměr jednopodlažního komerčního objektu podél stávajících zahrad rodinných domků původního („starého“) Chodova jako nová jednopodlažní hmota vůči původní zástavbě RD přijatelná a objekt vícepodlažního parkovacího domu (hromadné čtyřpodlažní garáže) svým navrženým umístěním uzavře široce dimenzovaný veřejný uliční prostor Brechtovy ulice a tím přispěje k jasnějšímu vymezení veřejných prostranství v daném území. Následně i dynamika navrženého hmotového řešení záměru je dle názoru IPR srozumitelná s patrnou snahou přirozeněji provázat původní nízkopodlažní zástavbu rodinných domků starého Chodova s vysokopodlažní sídlištní obytnou zástavbou v okolí. Aktuální podoba celého záměru je výsledkem letitého vyjednávání s MČ P 11 a IPR a jako dokončená PD je nyní podávána odboru územního rozvoje MČ P11 a UZR k definitivnímu schválení. A proto z důvodu výše uvedených a s ohledem na vysoké stádium přípravy záměru ze strany vlastníků, investora a zejména pak MČ P11, Vás žádáme o zohlednění naší námítky.
455	MHMPXPJ1IQTZ	Námitka	MHMPXPJ1IQTZ	3002666	Jiné	Účastník zastupuje 5 fyzických osob - viz detail podání.
455	MHMPXPJ1IQTZ	Námitka	MHMPXPJ1IQTZ	3002667	Nesouhlas	Horní Měcholupy - Boloňská - Senior Haus - Žirafa Uvedený pozemek v soukromém vlastnictví požadujeme z funkční plochy upraveného návrhu Metropolitního plánu „Park ve volné zástavbě“ zařadit do funkční plochy „Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím s Vymezením veřejné vybavenosti bodem“ ve výškové hladině 6 z důvodů realizace připravovaného záměru bytového objektu s funkcí seniorského bydlení doplněného o navazující občanskou vybavenost. Na předmětném pozemku vzniká poslední 4 roky ve spolupráci s MČ P15 záměr realizace objektu pro seniorské bydlení "Senior Haus - Žirafa". Na předmětný záměr bylo vypracováno memorandum o společném postupu při realizaci záměru. S pohledu MČ P15 je navýšení kapacity pro seniorské bydlení vzhledem ke stávající omezené kapacitě takovýchto zařízení více než žádoucí. V současné době je projednáván projekt záměru ve stupni DUR v rámci DOSS. Námítku stavíme dále na skutečnosti, že pakliže by návrh Metropolitního plánu nepřijal naši námítku, tak by vlastníku výše uvedeného pozemku vznikla velká majetková újma, kterou by vymáhal cestou občansko-právní žaloby u místně a věcně příslušného civilního soudu a to zejména s ohledem na fakt, že příslušný pozemek je ve stávajícím platném Územním plánu hl. m. Prahy zařazen ve funkční ploše OV. Na základě této skutečnosti je celý projekt dlouhodobě financován a postupně realizován. V tomto ohledu rovněž poukazujeme na rozhodnutí NSS ze dne 14.7.2021, č. j. 1-AS-56/2011-1333, který se mj. zabýval námítkou snížení tržní hodnoty nemovitosti, resp. taktéž na současné projednávání kauzy před justičními orgány ČR, které se v problematice náhrady škody jednoznačně staví in favorem (ve prospěch) investorů. Jako majitelé předmětného pozemku žádající o úpravu návrhu MPP v této lokalitě se dlouhodobě významně angažujeme v jednáních s MČ Praha 15 na komplexním řešení celého území MČ P15 a to včetně poskytnutí našich dalších pozemků pro realizaci veřejné prospěšných staveb dlouhodobě plánovaných jak MČ P15 tak MHMP resp. hl. m. Praha. Ze všech shora uvedených důvodů požadujeme, aby naší námítce bylo vyhověno.
456	MHMPXPJ0MOU9	Námitka	MHMPXPJ0MOU9	2997653	Nesouhlas	<u>Železniční trať Praha - Kladno - Námítka k variantě JIH</u> Vážení, podávám námítku k plánované stavbě tunelu (varianta JIH) pod naším domem z důvodů uvedených ve zdůvodnění níže: 1) Varianta JIH povede nejvíce zastavěnou oblastí 2) Potenciální poškození našeho domu v souvislosti s hloubením tunelu a možnost následných vibrací, které není možné vyloučit a které mohou zásadním způsobem znehodnotit kvalitu našeho života a poškodit dům a snížit jeho hodnotu. 3) Tunel povede pod památkově chráněnou oblastí s nestabilním podložím. Již nyní dochází k pohybům místních staveb v této souvislosti. 4) Jedná se o nejdražší variantu, která prochází nejvíce obydlenou oblastí. 5) Znehodnocení našeho domu a omezení vlastnických práv. 6) Upřednostňování zájmů developerů oproti právům běžných občanů, jichž se stavba tunelu nejvíce dotkne. Prosím tedy o přehodnocení a zvolení jiné varianty, která bude více ohleduplná k právům a životu občanů.
Děkuji. S pozdravem, Ing. Jan Řečtářek 1) Varianta JIH povede nejvíce zastavěnou oblastí 2) Potenciální poškození našeho domu v souvislosti s hloubením tunelu a možnost následných vibrací, které není možné vyloučit a které mohou zásadním způsobem znehodnotit kvalitu našeho života a poškodit dům a snížit jeho hodnotu. 3) Tunel povede pod památkově chráněnou oblastí s nestabilním podložím. Již nyní dochází k pohybům místních staveb v této souvislosti. 4) Jedná se o nejdražší variantu, která prochází nejvíce obydlenou oblastí. 5) Znehodnocení našeho domu a omezení vlastnických práv. 6) Upřednostňování zájmů developerů oproti právům běžných občanů, jichž se stavba tunelu nejvíce dotkne.						
457	MHMPXPILI5L9	Připomínka	MHMPXPILI5L9	3002630	Nesouhlas	Lokalita 565 - Sídlíště Horní Měcholupy. Upravit výškovou regulaci v místě občanské vybavenosti (stávající prodejna Penny v ulici Boloňská) z "12" (jeden rastrový čtverec) na "4" . Výšková regulace v tomto místě, společně se zachovanou občanskou vybaveností by měla respektovat stávající okolní zástavbu (5-6 nadzemních podlaží) a svažovat se směrem k veřejné zeleni, sportovištím a oblastí s mateřskou školou.
457	MHMPXPIQW4TX	Připomínka	MHMPXPIQW4TX	3001826	Částečný souhlas	Plochu ponechat v plném rozsahu jako plochu rekreační vybavenosti. Výškovou regulaci snížit z 6 na 2. Logická návaznost území na stávající rozsáhlé oblasti rekreace (golf a další). Výšková regulace konzistentní v celé ploše, tvořící pozvolný přechod od protilehlé zástavby do rozsáhlé rekreační oblasti (golf), kde by výška "6" působila rušivě



457	MHMPXPIQW4TX	Připomínka	MHMPXPIQW4TX	3001828	Nesouhlas	Ulice Milánská - doplnit ve stabilizovaném území území plochu parku ve volné výstavbě (zeleň okolo budovy výměníku). Plochu navržená jako park ve volné zástavbě je v i současnosti součástí sídlištní zeleně s logickou návazostí na její okolí. Z tohoto důvodu je vhodné ji definovat a zachovat.
457	MHMPXPIXBW1N	Připomínka	MHMPXPIXBW1N	3001856	Souhlas	Lokalita 374 – Horní Měcholupy - stavební blok podél ul. Hornoměcholupská (stávající prodejna Billa a čerpací stanice Shell) - pozitivní připomínka k výškové regulaci 2 a 3 (zachovat), definovat veřejnou vybavenost (stávající Billa) bodem a/či plochou, stavební blok vést jako park ve volné zástavbě pozitivní připomínka k výškové regulaci 2 a 3 (zachovat), definovat veřejnou vybavenost (stávající Billa) bodem a/či plochou, stavební blok vést jako park ve volné zástavbě - potvrzení stávajícího, vyhovujícího stavu
457	MHMPXPIXBW1N	Připomínka	MHMPXPIXBW1N	3001857	Nesouhlas	Rozvojová plocha 413/374/2818 (za prodejnou Lidl) - plocha prakticky vyčerpána nedávným rozšířením prodejny Lidl - ponechat parkovou úpravu (tedy stávající stav) plocha prakticky vyčerpána nedávným rozšířením prodejny Lidl - ponechat parkovou úpravu (tedy stávající stav)
457	MHMPXPIXBW1N	Připomínka	MHMPXPIXBW1N	3001858	Souhlas	pozitivní připomínka k vymezení městských parků: 123/374/2175 Park u hasičárny v H. Měcholupech - místní park, 123/374/3146 Park u Dačické zvoničky - místní park pozitivní připomínka k vymezi městských parků: 123/374/2175 Park u hasičárny v H. Měcholupech - místní park, 123/374/3146 Park u Dačické zvoničky - místní park, prosíme zachovat.
457	MHMPXPIXBW1N	Připomínka	MHMPXPIXBW1N	3001859	Nesouhlas	Rozvojová plocha 413/566/2383 (Javorová čtvrť) – využití sportovní/rekreační pro doplnění chybějící plochy sportu/rekreace, tvořící nástupní plochu k existujícímu zemnímu valu Rozvojová plocha 413/566/2383 (Javorová čtvrť) – využití sportovní/rekreační pro doplnění chybějící plochy sportu/rekreace, tvořící nástupní plochu k existujícímu zemnímu valu
457	MHMPXPIXBW1N	Připomínka	MHMPXPIXBW1N	3001860	Nesouhlas	úprava výškové regulace v jednom rastrovém čtverci (ulice Na Křečku x Parmská) z 8 na 6 konzistence s okolím, návaznost na protější existující zástavbu nákupního centra
457	MHMPXPIXBW1N	Připomínka	MHMPXPIXBW1N	3001861	Nesouhlas	Transformační plocha 411/566/2073 (vedle Zš Dopplerova) – využití sportovní / rekreační nebo místní park, nikoli obytné (O: logická návaznost na areál škol, odstínění od frekventované komunikace) logická návaznost na areál škol, odstínění od frekventované komunikace
457	MHMPXPIXBW1N	Připomínka	MHMPXPIXBW1N	3001866	Nesouhlas	Lokalita 565 – Sídliště Horní Měcholupy I – úprava výškové regulace, 1 rastrový čtverec –z 12 na 6 utvoření postupného přechodu k zástavě rodinných domů na protější straně ulice Milánská
457	MHMPXPIZ0IH6	Připomínka	MHMPXPIZ0IH6	2997658	Nesouhlas	
457	MHMPXPIZ0IH6	Připomínka	MHMPXPIZ0IH6	2997659	Nesouhlas	Rozvojová plocha 413/566/2049 (pole vedle panelové cesty směrem na Dobrou Vodu) – propojit s rozvojová plocha 414/566/5097 o rozloze 30046 m2 Způsob využití: rekreační s cílovou charakteristikou plochy: parkové sportoviště Nevhodné pro bytovou výstavbu (kruhová křižovatka v návrhu _MPP): Logické propojení s okolní plochou a využitím coby rekreační plocha s cílovou charakteristikou plochy: parkové sportoviště
457	MHMPXPIZ0IH6	Připomínka	MHMPXPIZ0IH6	2997660	Souhlas	Lokalita 188 – K Měcholupům – souhlas s VPS: 910-610/-/106 Východní obchvat Dolních Měcholup 910-610/-/24 Komunikační propojení Hornoměcholupská - Františka Diviše 910-624/188/1102 Parkoviště P + R - Horní Měcholupy 910-640/-/42 Propojení přes železnici u Horních Měcholup,. Transformační plocha 411/188/2481 dle MPP Obytná s výškovou regulací 6. – pokud ponecháno jako obytné, upravit výškovou regulaci na 2-4, lépe ale ponechat nerušící výrobu, vzhledem k plánovaným dopravním stavbám v transformační ploše. Transformační plocha 411/188/2481 dle MPP Obytná s výškovou regulací 6. – pokud ponecháno jako obytné, upravit výškovou regulaci na 2-4, lépe ale ponechat nerušící výrobu, vzhledem k plánovaným dopravním stavbám v transformační ploše.
457	MHMPXPIZ0IH6	Připomínka	MHMPXPIZ0IH6	2997661	Nesouhlas	Lokalita Petrovice/Uhříněves (943) - souhlas ponecháním coby nezastavitelné plochy souhlas ponecháním coby nezastavitelná plochy
457	MHMPXPIZ0IH6	Připomínka	MHMPXPIZ0IH6	2997661	Nesouhlas	Transformační plocha 411/564/2103 – snížení výškové hladiny z navržených 6 na 4 (7 rastrových čtverců), event. propojit s přílehlou parkovou plochou 415/564/6020 Přizpůsobení stávající zástavbě i charakteru okolí
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998516	Nesouhlas	<b><u>1 / Připomínka</u></b>
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998517	Souhlas	Upravit návrh hranice transformační plochy s obytným využitím 411/224/2148 – ponechat v návrhu pouze část lokality v rozsahu plochy s funkčním využitím OB dle stávajícího ÚP, naopak zachovat plochu ZMK a IZ v rozsahu dle stávajícího ÚP a definovat ji jako městskou parkovou plochu sadovou. Navyšování výstavby na úkor zeleně v chráněném přírodním parku není žádoucí.
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998520	Nesouhlas	<b><u>2 / Připomínka</u></b>
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998520	Nesouhlas	Pozitivní připomínka – souhlas s návrhem občanské vybavenosti 800/373/2218. Pozemky ve vlastnictví MČ Praha 15 lze využít k výstavbě potřebné občanské infrastruktury, například domova pro seniory.
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998522	Souhlas	<b><u>3 / Připomínka</u></b>
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998522	Souhlas	Rozvojovou plochu 413/563/2204 s obytným využitím nahradit ve vymezeném rozsahu (jižně od promenády) zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím s výškovou hladinou 2. Zachování rekreačního využití lokality v souladu s platným územním plánem jako přirozeného přechodu mezi přírodní a obytnou funkcí. Navázání na existující sportovní areály v ochranném pásmu přírodní památky.
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998524	Souhlas	<b><u>4 / Připomínka</u></b>
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998524	Souhlas	Pozitivní připomínka – souhlas s vymezením lokalitního parku 123/373/3191 v plném rozsahu. Park slouží k rekreaci místních občanů a odděluje jejich domy od rušné Průmyslové ulice.
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998525	Nesouhlas	<b><u>5 / Připomínka</u></b>
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998525	Nesouhlas	Pozitivní připomínka – souhlas s výškovou hladinou 3 v lokalitě bývalé Karasovy vinárny (jeden rastrový čtverec). Zachování historického rázu místa, soulad se sousední zástavbou.
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998527	Nesouhlas	<b><u>6 / Připomínka</u></b>
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998527	Nesouhlas	Zrušit navrženou rozvojovou plochu s produkčním využitím 413/581/2005 u Rabakovské ulice v rozsahu plochy funkčního využití ZMK, LR a IZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy a začlenit tuto plochu do nezastavitelného území (metropolitního parku). Jedná se mj. o prameništní oblast slatinského potoka.
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998527	Nesouhlas	<b><u>7 / Připomínka</u></b>
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998527	Nesouhlas	Transformační plochu s obytným využitím 411/141/2516 změnit na transformační plochu s rekreačním využitím. Funkční různorodost území – v celé oblasti mezi tratí, Pražskou ulicí, Švehlovou a Průmyslovou (k mostu před vlakovým nádražím) chybí plocha pro rekreaci, relaxaci a sport (dětské multifunkční sportovní hřiště).

457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998528	Nesouhlas
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998531	Nesouhlas
457	MHMPXPJ13X9T	Připomínka	MHMPXPJ13X9T	2998536	Nesouhlas

**8 / Připomínka**  
Transformační plochu 411/564/2103 nahradit ve vymezeném rozsahu za zastavitelnou rekreační lokalitu s výškovou hladinou 2.  
Potvrzení reálné situace, kdy zde stojí hokejbalová aréna, a další související využití jejího okolí

**9 / Připomínka**

V transformační ploše 411/141/2074 vyznačit bodem nebo plochou požadavek na veřejné prostranství a veřejnou vybavenost.  
Potřeba kvalitního urbanistického řešení lokality a veřejné obslužnosti pro místní obyvatele

**10 / Připomínka**

Zachování severního úseku koridoru obchvatu Horních Měcholup v rozsahu IZ/S4 dle platného územního plánu hl. m. Prahy resp. obnovení komunikace 610/-/34 v předchozí verzi MPP.  
Dokončení původně zamýšleného rozsahu „obchvatu“ Horních Měcholup, který by odvedl významnou část dopravy z Hornoměřcholupské ulice a sídliště Hornoměřcholupská. V rámci zpracování zásadní připomínky označené 2904162 v předchozím kole projednávání MPP byl zpracovatelem vypuštěn koridor 610/-/34, což bylo zdůvodněno de facto pouze kolizí s golfovým hřištěm. MČ s tímto rozhodnutím nesouhlasí a podává proto zásadní námitku. Kolize s golfovým hřištěm není relevantní, protože provozovatel hřiště z územně plánovací dokumentace věděl nebo mohl vědět o existenci koridoru pro obchvat Horních Měcholup a byl proto povinen přizpůsobit tomu svou činnost v dotčeném území a pokud tak nechoval, činil to na vlastní riziko. Není snad nutné připomínat, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, nikoli uspokojit v první řadě zájmy majitele pozemků a provozovatele vybraných sportovišť. Jižní úsek 610/-/24 koridoru obchvatu Horních Měcholup, v podobě, v jaké je nyní zanesen do MPP, vůbec neřeší odklon stále rostoucího objemu dopravy z Horních Měcholup, Petrovic, či Křeslic z komunikace Hornoměřcholupská a dále přes lokality 564/Sídliště Hornoměřcholupská a 373/Nová Hostivař. Navíc s ohledem na vysoké náklady na most situovaný šikmo k trati je otázkou, kdy bude jižní úsek obchvatu realizován a jestli vůbec bude přemostění realizováno, nebo zda obchvat nebude nakonec realizován pouze napojením na Hornoměřcholupskou ul. dle současného ÚP. Nelze totiž přeceňovat význam mostu ani ve spojení s parkovištěm P+R (porovnání dalších dopravních vztahů pro obě varianty je věnována pozornost ve zdůvodnění dále), protože obyvatele žijící na západ od železničního koridoru, kteří by mohli přijet směrem od Uhříněvsi, by pravděpodobně zvolili rovnou žst. Uhříněves nebo Kolovraty a těm, kteří by přijeli z Horních Měcholup a Petrovic není, s ohledem na napojení, obchvat a tedy tento most určen.

MČ se tak vystavuje obrovskému riziku, že přinejmenším na velmi dlouhou dobu nebude schopna odklonit ani část intenzivní automobilové dopravy z uvedených lokalit, kde je "tranzitní" doprava zcela nevhodná a na kterou nejsou původně obslužné komunikace dimenzované. Jde v zejména o komunikaci Plk. Mráze a lokalitu 564/Sídliště Hornoměřcholupská, kde je situace kritická již dnes a jejíž dopravní zátěž ještě výrazně vzroste po dostavbě Městského okruhu. MČ proto svou připomínkou 2904162 neměla v úmyslu kompletní náhradu předchozí koncepce obchatu, ale pouze její doplnění o alternativní propojení, které by ve velmi optimistické variantě financování a výstavby DI mohlo zvýšit kapacitu propojení a kapacitu dnes také již přetížených komunikací z Horní Měcholup do Dolních Měcholup (ul. K Měcholupům) a Uhříněvsi (ul. Fr. Diviše, Podleská), jejíž zatížení výrazně vzroste po dobudování úseku 501 Pražského okruhu, a odvedení dopravy z blízkosti stávajících a plánovaných rezidenčních lokalit, nicméně stále spatřuje jako prioritu vybudování obchvatu Horních Měcholup a ásti Hostivaře dle původního záměru.

Pro napojení na ul. Průmyslová by navíc bylo možné využít stávající most v ul. U Hostivařského nádraží a při vhodném doplnění připojovacích a odpojovacích pruhů neřízených světelnými signály na křižovatkách s ul. Pl. Mráze a Hostivařská tak s poměrně nízkými náklady vytvořit napojení analogické k plnohodnotné mimoúrovňové křižovatce a eliminovat tak každodenní kolony na těchto křižovatkách jak pro směr na Štěrboholy tak Hostivař. I na křižovatce Průmyslová x Rabakovská lze z/do směru Hostivař realizovat proud vozidel směřujících z/na budoucí nájezd na Městský okruh méně kolizní s proudy vozidel pokračujících po Průmyslové, než když by vozidla směřovala z/do ulice Ke Kablu. Vzhledem ke kratší vzdálenosti a velmi malému počtu úrovnových křižovatek by tak byl severní úsek obchvatu Horních Měcholup a části Hostivaře v koridoru 610/-/34 mnohem atraktivnější i pro tranzitní dopravu z oblasti Pitkovic, západní části Uhříněvsi, Kolovrat atd. než mnohem delší obchvat Dolních Měcholup s množstvím úrovnových křižovatek zpomalujících dopravu. Obchvat Dolních Měcholup navíc ze své povahy přirozeně směřuje část dopravy do středu Uhříněvsi namísto západním obchvatem Uhříněvsi. Z výše uvedených důvodů nebude obchvat Dolních Měcholup atraktivní pro tranzitní dopravu, ani pokud by se nerealizoval obchvat v koridoru 610/-/34 - minimálně pro dopravu směřující do Hostivaře a dále na Prahu 10 (Záběhlice, Michle, Vršovice) příp. i Prahu 3. S ohledem na to, že nově navržené napojení 610/-/24 vůbec neřeší odklon provozu z Horních Měcholup, Petrovic a Křeslic, tak jsme přesvědčení o tom, že i v případě plné realizace vč. Mostu uleví dopravě v ul. Hornoměřcholupská a lokalitách 564/Sídliště Hornoměřcholupská a 373/Nová Hostivař jen velmi málo. Jsem proto přesvědčen, že severní úsek obchvatu v koridoru 610/-/34 je pro řešení dopravy v MČ nadále velmi důležitý, krom toho nabízí lepší parametry spojení i pro tranzitní dopravu z okolních MČ, čímž může pomoci řešit situaci i dalších přetížených komunikacích jako např. ul. Přátelství.

**11 / Připomínka**

Pozitivní připomínka – souhlas s definicí území jako čtvrtového parku v celém rozsahu a s navrženým funkčním využitím.  
Celá oblast má důležitý význam pro rekreaci obyvatel okolních městských částí

**12 / Připomínka**

566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II.  
Výměník v Janovské ulici označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2.  
Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.

**13 / Připomínka**

Lokalita 141 / NA GROŠI  
Výměník mezi ulicemi Pod Průsekem x U Štěpu označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2.  
Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.

**14 / Připomínka**

Lokalita 141 / NA GROŠI Výměník mezi ulicemi Na Groši x Pražská označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2.  
Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.

**15 / Připomínka**

Lokalita 374 / HORNÍ MĚCHOLUPY  
Celý stávající objekt hasičárny a výměníku označit bodem a plochou jako občanskou vybavenost.  
Potvrzení stávající funkce objektu a zajištění jeho dalšího využití v plném rozsahu ve prospěch občanů Prahy 15.

**16 / Připomínka**

Lokalita 224 / STARÁ HOSTIVAŘ  
Celý stávající objekt staré hasičárny označit bodem a plochou jako občanskou vybavenost.  
Potvrzení stávající funkce objektu ve prospěch občanů Prahy 15.

457	MHMPXPJ1XJNR	Připomínka	MHMPXPJ1XJNR	2997685	Nesouhlas	565 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY I. Výškovou hladinu nad objektem Penny upravit z 12 na 4 (jeden rastrový čtverec). Přizpůsobení případné výstavby bytovým domům podél Hornoměřolupské ulice
457	MHMPXPJ1XJNR	Připomínka	MHMPXPJ1XJNR	2997687	Nesouhlas	374 / HORNÍ MĚCHOLUPY Ve stavebním bloku podél Hornoměřolupské ulice (od Billy po pivovar) stávající objekty označit jako komerční vybavenost, existující zelené plochy označit jako park ve volné zástavbě. Reálný stav v lokalitě po přestavbě plně vyhovuje veřejné obslužnosti, rozsáhlé a souvislé plochy zeleně slouží pro pohyb pěších a odclánějí obytnou zástavbu od rušné Hornoměřolupské ulice.
457	MHMPXPJ1XJNR	Připomínka	MHMPXPJ1XJNR	2997688	Nesouhlas	374 / HORNÍ MĚCHOLUPY Rozvojovou plochu s obytným využitím 413/374/2818 zrušit, potvrdit stávající objekty komerční vybavenosti a stávající zeleň označit jako park ve volné zástavbě. Reálný stav v lokalitě po přestavbě prodejny Lidl plně vyhovuje veřejné obslužnosti.
457	MHMPXPJ1XJNR	Připomínka	MHMPXPJ1XJNR	2997689	Souhlas	564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ Pozitivní připomínka – u objektu OC Taškent souhlasíme se zachováním komerční vybavenosti a výškovou hladinou 6. Zachování veřejné obslužnosti v území a udržení výškové hladiny v souladu s převažující zástavbou v bezprostředním okolí.
457	MHMPXPJ1XJNR	Připomínka	MHMPXPJ1XJNR	2997690	Souhlas	565 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY I. Pozitivní připomínka – mezi ulicemi Ovesná a Hornoměřolupská souhlasíme s výškovou hladinou 2. Soulad se sousední zástavbou rodinných domů
457	MHMPXPJ1XJNR	Připomínka	MHMPXPJ1XJNR	2997691	Nesouhlas	566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. Zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím 413/566/2383 nahradit zastavitelnou rekreační lokalitu s výškovou hladinou 2. Zachování rekreačního využití plochy v souladu s platným územním plánem kvůli různorodosti funkcí v dané lokalitě (kvalita života).
457	MHMPXPJ1XJNR	Připomínka	MHMPXPJ1XJNR	2997693	Nesouhlas	566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. Výměník v Janovské ulici označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2. Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.
457	MHMPXPJ1XJNR	Připomínka	MHMPXPJ1XJNR	2997694	Nesouhlas	566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. V lokalitě Parnské ulice a Na Křečku snížit výšku případné zástavby ve stabilizovaném území na hladinu 4 (jeden rastrový čtverec). Ochrana obyvatel stávajících panelových domů před masivní výstavbou v areálu zeleně, která by zhoršila kvalitu zdejšího života.
457	MHMPXPJ1XJNR	Připomínka	MHMPXPJ1XJNR	2997695	Nesouhlas	566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. V lokalitě Kauflandu a Retail parku označit stávající objekty jako komerční vybavenost a snížit výškovou hladinu z 6 na 2 (tři rastrové čtverce). Reálný stav v lokalitě podporuje funkční diverzitu v rámci celé čtvrti.
457	MHMPXPJ1XJNR	Připomínka	MHMPXPJ1XJNR	2997696	Nesouhlas	566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. Výměník v Livorské ulici označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2. Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.
457	MHMPXPJ1XJNR	Připomínka	MHMPXPJ1XJNR	2997697	Nesouhlas	188 / K MĚCHOLUPŮM V lokalitě za vlakovou zastávkou Praha-Horní Měřolupy zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím nahradit a) zastavitelnou produkční lokalitou s výškovou hladinou 2 (v rozsahu funkce stávajícího územního plánu SV, DH, NL a TVO) b) zastavitelnou rekreační lokalitou s výškovou hladinou 2 (v rozsahu funkce stávajícího územního plánu LR). a) Zachování tradiční produkční oblasti v kompaktním celku mezi Uhříněvsi a Dolními Měřolupy. Potenciál pracovních příležitostí pro občany Prahy 15 a různorodosti funkčních území v rámci městské části. b) Potvrzení reálného stavu v lokalitě.
457	MHMPXPJ1XLGC	Připomínka	MHMPXPJ1XLGC	3002632	Nesouhlas	Lokalita 141/ NA GROŠI Pozemek na rohu ulic Pražská x U Štěpu označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2. Zázemí pro výstavbu mateřské školy, případně jiného veřejně potřebného zařízení.
457	MHMPXPJ1XLGC	Připomínka	MHMPXPJ1XLGC	3002634	Souhlas	Lokalita 564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ Pozitivní připomínka – u objektu v Horolezecké ulici souhlasíme se zachováním komerční vybavenosti. Zachování veřejné obslužnosti v území.
457	MHMPXPJ1XLGC	Připomínka	MHMPXPJ1XLGC	3002636	Nesouhlas	Lokalita 564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ Objekt potravin U Dvojdomy označit jako komerční vybavenost. Zachování veřejné obslužnosti v území
457	MHMPXPJ1XLGC	Připomínka	MHMPXPJ1XLGC	3002640	Nesouhlas	Lokalita 564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ Výměník na rohu ulic Bělinského a Plk. Mráze označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2. Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.
458	MHMPXPJ3EWCO	Námítka	MHMPXPJ3EWCO	2997665	Nesouhlas	Námítky k Metropolitnímu plánu Prahy.

Jako obyvatelka Prahy 6 a spolumajitelka nemovitosti, podávám námítky k výstavbě železničních tunelů v Praze 6, Střešovicích. Trasy tunelů jsou plánovány přímo pod domem, který vlastním a proto podávám námítky proti jejich výstavbě. Mám jich hned několik.

1. Znehodnocení našeho bydlení, co se klidu a hluku týče. (jedná se o památkově chráněné území)
2. Znehodnocení našich nemovitostí, ceny našich domů strmě klesnou. (omezení vlastnického práva, v oblasti nad tunelem a v jeho okolí nebude možné stavět, rekonstruovat stávající objekty ani provádět obdobnou činnost bez souhlasu investora - Správy železnic)
3. Naše domy stojí na opuce, některé nemají ani základy z betonu, budou vlivem otřesů klesat a následně praskat.(problémy s pojištěním svých nemovitostí, dojde k významnému zvýšení nákladů na pojištění)
4. Znehodnocení našich zahrad, je tady zeleň, stromy na zahradách. Odvodněním našeho kopce se země vysuší a dnes v době, kdy se hodně mluví o nedostatku vody, je nutné zasahovat tak drastickým způsobem do přirozeného koloběhu přírody? (problémy s vodou, nevratné vysychání podloží)
5. V době energetické krize hledáme alternativy, čím topit a jednou z možností by bylo tepelné čerpadlo země - voda, ražením tunelů bychom tuto možnost ztratili.

A na závěr si musím pokládat otázky, proč zrovna ta nejdražší varianta? Kdo ji zaplatí? Proč se nehladá jednodušší řešení? Kdo za tím vším stojí?

Trasa dráhy může být vedena i jinými stopami, které méně zatěžují okolí a životní prostředí, a také jsou mnohonásobně méně nákladné. Původní povrchová varianta je mnohem vhodnější a výrazně levnější než nákladná a předražená varianta JIH. Samotná doprava na letiště se dá zlepšit dostavbou metra ze stanice Nádraží Veleslavin přímo na letiště, nebo dostavbou metra dále ze stanice Nemocnice Motol, což bylo již dříve plánováno pro zlepšení dopravní obslužnosti na Letiště Václava Havla a odlehčení dopravy v Praze 6.

458	MHMPXPJ3EY2O	Připomínka	MHMPXPJ3EY2O	3003892	Nesouhlas	<b>1 / Připomínka</b> Námítky k metropolitnímu plánu: nesouhlas s výstavbou železniční tratě na letiště/do Kladna
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------	--

Jako budoucí majitel dotčené nemovitosti do budoucna očekávám výrazný pokles na hodnotě nemovitosti, pod kterou má trasa ve variantě JIH procházet. Znehodnocení našich pozemků a

domů a pokles tržní ceny je pravděpodobný již nyní v době návrhu Metropolitního plánu, další pokles hrozí při schválení tohoto Metropolitního plánu a samozřejmě i při samotné výstavbě. Omezení vlastnického práva: v oblasti nad tunelem a jeho okolím nebude možné stavět, rekonstruovat stávající objekty ani provádět obdobnou činnost bez souhlasu investora – Správy železnic, státní organizace, i přes proklamovaný nulový dopad na stavby na povrchu. Vlastníci nemovitostí – významné znehodnocení nemovitostí a nejistota ohledně budoucí možnosti nakládat se svým majetkem, což je protiprávní zásah do vlastnických práv. Pojištění: vlastníci nemovitostí budou nuceni změnit svá pojištění nemovitostí z důvodu zvýšení rizika, což přinese zvýšení nákladů na pojištění. Zároveň není nikde stanoveno, zda investor bude ochoten přiznat svoji vinu na neuváženém naplánování trasy v nestabilní oblasti. Dotčené území se nachází v památkově chráněné oblasti, které může být v důsledku tak monstrózní stavby nenávratně poškozeno. Objekty v této oblasti byly stavěny dle jiných technických požadavků a norem, hrozí bezprostřední poškození historických staveb.

#### 1 Životní prostředí

Nevhodné a nesourodé podloží: jakákoliv stavba v podzemí, v jakékoliv hloubce, má vliv na horní vrstvy půdy a tím přímý dopad na nadzemní stavby. Střešovický kopec je z opuky a pískovce, nachází se zde velká zásoba podzemní vody, dokonce se hovoří o podzemním jezeru. Plánované vysušení celého Střešovického kopce způsobí postupný rozpad horniny a tím zhroucení či posun kopce, již nyní velmi nestabilního prostředí s tektonickými zlomy. Mimo přímé riziko zhroucení staveb na povrchu je také ohroženo zásobování Libockého rybníka touto podzemní vodou, stejně jako zavodňovací systém pro celé Střešovice a Pražský hrad, napájení Kajetánky a Břevnovského kláštera. Obyvatelé dotčení stavbou tunelového komplexu Blanka či metra A již mají zkušenosti s praskáním domů, otřesy, vibracemi, celkovým narušením statiky domů. Takto vzniklé škody, za které majitelé nemovitostí požadují kompenzaci po investorech, nebyly stran investora uznány i přes předchozí ujišťování o důsledném kompenzačním plánu případných škod. Po této zkušenosti z předchozích staveb se samozřejmě my, majitelé a obyvatelé nemovitostí dotčených stavbou Střešovických tunelů, oprávněně obáváme o totožný postup a značnou bagatelizaci téměř jistých katastrofálních dopadů na naše nemovitosti a celkovou kvalitu života v této oblasti.

Při samotném provozu, ale především stavbě železniční tratě bude životní prostředí v souvislosti s budováním tratě silně znečištěno skrze výdechy a odvětrávací šachty, stejně tak kopáním, odstřelováním hornin a tak vzniklým prachem a emisemi, nebo například jen provozem, hlukem a prachem, nákladní dopravou odvázející vykopaný materiál. Nutno připomenout, plánovaný výdech se má nacházet u vodojemu Praha – Střešovice, kdy hrozí znečištění pitné vody, ale také v těsné blízkosti základní školy Norbertov, což přímo odporuje záměru dětí pobývat na čerstvém vzduchu, ať už přímo na školním hřišti nebo v jeho blízkém okolí. Hustě obývané čtvrti ovlivněné výstavbou železniční tratě, především pak Střešovice, Břevnov či Dejvice, mají charakter historického, poklidného a rodinného života. Obyvatelé zde žijí v poklidu, minimálně ovlivnění ruchem velkoměsta, převážně ve vilách se zahradami, na kterých rádi tráví volný čas. Stavba jako taková si klade za cíl zjednodušit dopravu na letiště, ale také do Kladna, čili se jedná z valné části o užitky, které nejsou pro obyvatele dotčené stavbou nijak přínosné, ale přitom to budou oni, kteří ponесou veškerá negativa kolosu na svých bedrech.

#### 2 Znalecké posudky

Pro posouzení vlivu stavby na životní prostředí byly zpracovány posudky, ze kterých jednoznačně vyplývá negativní dopad stavby varianty JIH na okolní prostředí, ba dokonce stavba má životní prostředí ohrožovat a navíc porušovat příslušné právní předpisy. Proč není tedy na tyto posudky brán ohled?

#### 3 Alternativní energie

V současnosti celá Česká republika, ale i Evropa a zbytek světa prochází energetickou krizí, kdy ceny za klasické zdroje energie raketově rostou, s přihlédnutím k aktuální míře inflace je tak pochopitelné, že spotřebitelé hledají alternativní zdroje, udržitelné, ekologičtější i levnější. Příkladem mohou být tepelná čerpadla. Obyvatelům dotčených variantou JIH by tato možnost mohla být nenávratně odepřena. V této podobě Metropolitního plánu a stavební uzávěře pro dotčená území nám tak bude znemožněno zřídit ekologický zdroj energií, tepelných čerpadel, stávající pozbydou na efektivitě či úplné funkčnosti. Ve výsledku tak my, místní obyvatelé, budeme muset neustále používat drahé a neekologické zdroje energií. Žádná případná odpovídající kompenzace jako náklady ušlé příležitosti za tuto újmu nebyly stran investora navrženy.

#### 4 Alternativní spojení, náklady

K upřednostňované variantě JIH, a celkové stavbě tunelů, existuje celá řada alternativ. Nejsnazší a také nejlevnější cestou se jeví prodloužení metra linky A z Nemocnice Motol, případně Nádraží Veleslavin jako přímé spojení s letištěm tak, jak bylo původně plánováno. Stejně tak možnou a spolehlivou alternativou se jeví prodloužit tramvajovou trať ze sídliště Na Dědině, což by pomohlo obsloužit také další oblasti, ve kterých by se tramvajová trať nacházela, a sloužila tak i místním. Další možnou alternativou se jeví renovace stávající železniční tratě Buštěhrad, kde se již s železnicí dlouhodobě počítá, nehrozí tedy žádná devalvace nejbližších nemovitostí, pokud však nejsou majiteli někteří vyvoleni.

K celému projektu železnice ve všech variantách, JIH, STŘED, SEVER, se nabízí několik otázek. Proč vlastně k takto monstrózní, nákladné a rizikové stavbě dochází, když existuje několik alternativ šetrnějších k životnímu prostředí, ale i státnímu, v současnosti velmi zdecimovanému, rozpočtu? Jak je možné, že i přes značný odpor místních k podzemním variantám po celé trase nebyl doposud brán žádný ohled na četné námitky poukazující na strach z poničení nemovitostí? Jak může být se stavbou počítáno i přes několik geologických posudků, ze kterých vyplývá, že podloží je definitivně nevhodné pro jakýkoliv zásah v takovém měřítku, jako zamýšlená stavba? Proč je v plánu stavět téměř duplicitní trasu již existující linky metra A? Z jakéhoho titulu jsou upřednostňovány lukrativní pozemky pár vlivných na úkor stovek obyčejných občanů?

Z těchto důvodů odmítám přijmout navrhovaný Metropolitní plán v současné podobě. Zásadně nesouhlasím s vedením železniční tratě pod naší nemovitostí. Přínosy, které trať má údajně přinést, jednoznačně nevyváží téměř jisté dopady na hodnotu naší nemovitosti a kvalitu zdejšího života. Varianta JIH odporuje právům majitelů dotčených nemovitostí, provedeným posudkům, ohrožuje životním prostředím a plýtvá omezenými finančními prostředky. Navrhují proto, aby spojení na Letiště Václava Havla obsluhovalo prodloužení metra linky A navázáním na Nemocnici Motol či Nádraží Veleslavin. V navrženém řešení shledávám výhody jak pro cestující na letiště, ale také běžné uživatele metra. Zároveň se tak předejde zmiňovaným rizikům, ohrožení stovek občanů a jejich nemovitostí, budov historického charakteru, škol, kostelů, nemocnice a mnohých dalších, a dojde také ke značné finanční úspoře.

**Zachování OB u parc. č. 4328, Dejvice**  
Zachování (průpis) stavu z platného územního plánu, tj. zachování pozemku parc. č. 4328 jako součást plochy OB (čistě obytné – území sloužící pro bydlení). Podatel námitky je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4328. Podatel v současné době na základě platného stavebního povolení, č.j. MCP6 321251/2021, sp. Zn. SZ MCP6 123183/2021/OV/Mj, ze dne 30.07.2021, které nabylo právní moci dne 28.08.2021, realizuje stavební záměr na stavbu rodinného domu, včetně napojení na technické infrastruktury (v místě odstraněného objektu č.p. 2301, U Vizerky 2) na pozemcích parc. č. 4318 (ostatní plocha), parc. č. 4325 (zahrada), parc. č. 4326 (ostatní plocha), parc. č. 4327 (trvalý travní porost), parc. č. 4329 (zahrada), parc. č. 4332 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4333 (zahrada), parc. č. 4334 (zahrada) v katastrálním území Dejvice, parc. č. 1200/3 (orná půda), parc. č. 1200/62 v katastrálním území Nebušice. Podatel pozemky v daném katastrálním území kupoval právě s tím úmyslem, že pozemky bude využívat pro svou potřebu bydlení a k nim přidruženým účelům (zahrada, sad, stavby přidružené stavbě rodinného domu apod.). Na pozemku parc. č. 4328, který v době jeho koupě podatelem byl a nadále je v KN veden jako jiná plocha, ostatní plocha, a v platném územním plánu je součástí plochy vedené jako OB (čistě obytné – území sloužící pro bydlení), podatel plánuje výstavbu objektu pro potřebu bydlení, konkrétně drobné stavby pro své rodiče, o které se chce na stáří postarat a mít je v bezprostřední blízkosti. Změna navrhovaná metropolitním plánem, ve kterém je pozemek parc. č. 4328 nově veden jako „les“, by zcela znemožnila podatelovi pozemek užívat pro jím zamýšlené účely a byla by tedy nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv podatele. Jako důkaz toho, že pozemek parc. č. 4328 byl vždy užíván pro účely OB podatel přikládá dokumenty obsažené v archívu stavebního úřadu pro Prahu 6, prokazující, že na dotčeném pozemku v minulosti stál stavební objekt a že tedy účel užití pozemku vždy byl OB. Jako OB jej také má podatel v úmyslu i nadále užívat.

**Zachování OB v plném rozsahu parc. č. 4329 Dejvice**  
Zachování (průpis) stavu z platného územního plánu, tj. zachování pozemku parc. č. 4329 jako PS (sady, zahrady a vinice). Podatel námitky je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4329. Podatel v současné době na základě platného stavebního povolení, č.j. MCP6 321251/2021, sp. Zn. SZ MCP6 123183/2021/OV/Mj, ze dne 30.07.2021, které nabylo právní moci dne 28.08.2021, realizuje stavební záměr na stavbu rodinného domu, včetně napojení na technické infrastruktury (v místě odstraněného objektu č.p. 2301, U Vizerky 2) na pozemcích parc. č. 4318 (ostatní plocha), parc. č. 4325 (zahrada), parc. č. 4326 (ostatní plocha), parc. č. 4327 (trvalý travní porost), parc. č. 4329 (zahrada), parc. č. 4332 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4333 (zahrada), parc. č. 4334 (zahrada) v katastrálním území Dejvice, parc. č. 1200/3 (orná půda), parc. č. 1200/62 v

					<p>katastrálním území Nebušice.</p> <p>Pozemek parc. č. 4329 podatel plánuje využívat jako zahradu bezprostředně přiléhající ke stavbě rodinného domu. Změna navrhovaná metropolitním plánem, ve kterém je pozemek parc. č. 4329 nově veden jako „les“, by zcela znemožnila podateli pozemek užívat pro jím zamýšlené účely a byla by tedy nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv podatele. Na pozemku se nikdy les nenacházel a byl vždy využíván jako zahrada / vinice. Aktuálně je na pozemku pouze menší množství "mladých" náletových dřevin.</p>	
460	MHMPXPIX7PTK	Námitka	MHMPXPIX7PTK	2997740	Nesouhlas	<p><u>Zachování OB parc.č. 4333 Dejvice</u></p> <p>Zachování (průpis) stavu z platného územního plánu, tj. zachování pozemku parc. č. 4333 jako součást plochy OB (čistě obytné – území sloužící pro bydlení).</p> <p>Podatel námitky je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4333. Podatel v současné době na základě platného stavebního povolení, č.j. MCP6 321251/2021, sp. Zn. SZ MCP6 123183/2021/OV/Mj, ze dne 30.07.2021, které nabylo právní moci dne 28.08.2021, realizuje stavební záměr na stavbu rodinného domu, včetně napojení na technické infrastruktury (v místě odstraněného objektu č.p. 2301, U Vizerky 2) na pozemcích parc. č. 4318 (ostatní plocha), parc. č. 4325 (zahrada), parc. č. 4326 (ostatní plocha), parc. č. 4327 (trvalý travní porost), parc. č. 4329 (zahrada), parc. č. 4332 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4333 (zahrada), parc. č. 4334 (zahrada) v katastrálním území Dejvice, parc. č. 1200/3 (orná půda), parc. č. 1200/62 v katastrálním území Nebušice.</p>
460	MHMPXPIX7PTK	Námitka	MHMPXPIX7PTK	2997744	Nesouhlas	<p>Pozemek parc. č. 4333 bezprostředně naléhá na pozemek parc. č. 4332 a podatel jej plánuje využít pro stavbu rodinného domu ve smyslu platného stavebního povolení. Na pozemku již probíhá stavba RD. Na dotčeném pozemku se nikdy les nenacházel a nejsou na něm žádné dřeviny.</p> <p><u>Zachování PS parc. č. 4334 Dejvice</u></p> <p>Zachování (průpis) stavu z platného územního plánu, tj. zachování pozemku parc. č. 4334 jako PS (sady, zahrady a vinice).</p> <p>Podatel námitky je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4334. Podatel v současné době na základě platného stavebního povolení, č.j. MCP6 321251/2021, sp. Zn. SZ MCP6 123183/2021/OV/Mj, ze dne 30.07.2021, které nabylo právní moci dne 28.08.2021, realizuje stavební záměr na stavbu rodinného domu, včetně napojení na technické infrastruktury (v místě odstraněného objektu č.p. 2301, U Vizerky 2) na pozemcích parc. č. 4318 (ostatní plocha), parc. č. 4325 (zahrada), parc. č. 4326 (ostatní plocha), parc. č. 4327 (trvalý travní porost), parc. č. 4329 (zahrada), parc. č. 4332 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4333 (zahrada), parc. č. 4334 (zahrada) v katastrálním území Dejvice, parc. č. 1200/3 (orná půda), parc. č. 1200/62 v katastrálním území Nebušice.</p> <p>Pozemek parc. č. 4334 podatel plánuje využívat jako zahradu a sad bezprostředně přiléhající ke stavbě rodinného domu. Změna navrhovaná metropolitním plánem, ve kterém je pozemek parc. č. 4334 nově veden jako „les“, by zcela znemožnila podateli pozemek užívat pro jím zamýšlené účely a byla by tedy nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv podatele. Pozemek nikdy nebyl využíván jako "les". Na pozemku byly a stále jsou ovocné dřeviny a byl využíván jako vinice a ovocný sad.</p>
460	MHMPXPIX7PTK	Námitka	MHMPXPIX7PTK	2997754	Nesouhlas	<p><u>Zachování OB v plném rozsahu parc. č. 4332 Dejvice</u></p> <p>Zachování (průpis) stavu z platného územního plánu, tj. zachování pozemku parc. č. 4332 jako součást plochy OB (čistě obytné – území sloužící pro bydlení).</p> <p>Podatel námitky je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4332. Podatel v současné době na základě platného stavebního povolení, č.j. MCP6 321251/2021, sp. Zn. SZ MCP6 123183/2021/OV/Mj, ze dne 30.07.2021, které nabylo právní moci dne 28.08.2021, realizuje stavební záměr na stavbu rodinného domu, včetně napojení na technické infrastruktury (v místě odstraněného objektu č.p. 2301, U Vizerky 2) na pozemcích parc. č. 4318 (ostatní plocha), parc. č. 4325 (zahrada), parc. č. 4326 (ostatní plocha), parc. č. 4327 (trvalý travní porost), parc. č. 4329 (zahrada), parc. č. 4332 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4333 (zahrada), parc. č. 4334 (zahrada) v katastrálním území Dejvice, parc. č. 1200/3 (orná půda), parc. č. 1200/62 v katastrálním území Nebušice.</p>
					<p>Podatel pozemky v daném katastrálním území kupoval právě s tím úmyslem, že pozemky bude využívat pro svou potřebu bydlení a k nim přidruženým účelům (zahrada, sad, stavby přidružené stavbě rodinného domu apod.).</p>	
461	MHMPXPJ1XHSG	Námitka	MHMPXPJ1XHSG	2997761	Nesouhlas	<p>Podatel na dotčeném pozemku zahájil stavbu, jejíž půdorys neodpovídá vymezené samotě dle Metropolitního plánu a platné stavební povolení počítá se širším využitím plochy OB. Podatel tak žádá o zachování původního rozsahu plochy OB dle platného územního plánu. Podatel přikládá potvrzení, že stavba na dotčeném pozemku započala již v roce 2021.</p> <p><u>Liboč</u></p> <p>Požadujeme vyčlenit transformační plochu jako zastavitelnou obytnou s lineárním parkem při ulici Evropská, typ struktury heterogenní, podlažností 4</p> <p>V rámci shody jednotlivých vlastníků v území žádáme o vyčlenění stavební lokality při ulici Evropská, která bude vedena jako transformační plocha stavební s heterogenní strukturou a podlažností 4, podobně jako zástavba na druhé straně Evropské. Jsme toho názoru, že je žádoucí zastavět třídu tohoto významu při vjezdu do města od letiště z obou stran z hlediska urbanistického, tak jak bylo uvedeno v návrhu pro společné jednání z roku 2018, jež tvoří přílohu této námitky. Myslíme si, že navrhovaný typ zástavby by měl být podobného charakteru, jako typologie jižní části Evropské a ve stejné podlažnosti. To umožní pohledovou kontinuitu, neboť tento typ zástavby nebude výškově pohledově rušivý (ve výšce stávajících stromů) a zároveň i zohlední vznik nových vstupů do chráněného území Šárky.</p> <p>Vlastníci v území jsou ochotni k jednotnému jednání jak s městem, tak i městskou částí Prahy 6 o zajištění prostupů krajinou a dalších městotvorných prvků a prvků vybavenosti.</p> <p>Dle našeho názoru by měla být celková šířka transformační plochy cca 65m ze zachováním zeleného pásu podél Evropské třídy a transformační plocha by měla vést od dnešní točny tramvaje po Pražský okruh. Na tomto řešení je shoda napříč vlastníky v území za účelem společné dohody.</p>
462	MHMPXPJ3EAX1	Připomínka	MHMPXPJ3EAX1	2997775	Nesouhlas	<p>Vestecská spojka - zredukovat navržený dopravní infrastrukturní prvek na spojkou mezi Zdiměřicemi a dálnicí D1 (propojení mezi D1 a Vídeňskou již zajišťuje Kunratická spojka v méně obydlené oblasti)</p> <p>- Úvahy o dopravním okruhu na jižním rozhraní Prahy a Středočeského kraje se sice objevily již dříve, ale opakovaně byla v ÚP dána přednost vnějšímu okruhu Prahy. Díky tomu se v blízkém okolí nyní předpokládáné Vestecské spojky (na území obcí Šeberov/Hrnčíře, Zdiměřice, Vestec) rozrostla zástavba rodinných domů se zahradami, ale také vznikala různá opatření na posílení ekologické kostry krajiny (zakládání nových alejí, lesíků, ochrana luk a vodních toků a ploch.) V dobré víře jsme takto kupovali nemovitost v Hrnčích v roce 1998 a spokojeně užívali zemědělsko-rekreační charakter území - tak, jak v MPP popisujete.</p> <p>- Navržený prvek Vestecká spojka je v MPP prezentován jako parciální zásah do území Šeberova/Hrnčíř. Ve skutečnosti by ale tato "okružní" spojka těsně za jižní hranicí Prahy přinesla výrazné znehodnocení území - zvýšením hluku, zneprůchodněním okolní krajiny, zintenzivněním další urbanizace na úkor zemědělské půdy (v čemž už nyní ČR dosahuje prvenství v EU).</p> <p>- Propojení mezi D1 a Vídeňskou již existuje pomocí Kunratické spojky - v méně obydlené oblasti, kde navíc MPP předpokládá posílení rozvodu vysokého napětí.</p> <p>- Šeberov bezesporu trpí intenzivní dopravou z/do Středočeského kraje ve směru jih-sever/sever-jih. Obáváme se, že tu ale diskutovaná spojka, která hrozí vytvořením malého "okruhu", v praxi vůbec nezmírní. Naopak. (Obdobnou situaci jsme totiž zažili po zprovoznění okruhu Blanka v Praze 6 , kde doprava násobně vzrostla.)</p> <p>- Ano, celá Praha a návazně Střední Čechy jsou dopravně přetížené. Škoda, že ÚP nezná nástroje, které by bývaly zabránily odlivu Pražanů z vnitřního města - kvůli dřívějším rozsáhlým změnám bytů na kanceláře; nahrazováním trvalého bydlení a související vybavenosti za turistické; znehodnocováním chodníků a parků nejrůznějšími vehikly aj. atrakcemi pro turisty. Atd. atd.</p> <p>- Hodně zdaru při vaší nesnadné práci.</p>
463	MHMPXPJ204ZG	Námitka	MHMPXPJ204ZG	2997777	Nesouhlas	<p><u>Nesouhlas se změnou charakteru pozemku</u></p> <p>Charakter pozemku neměnit na les na nelesním pozemku, ale zachovat jako sad.</p> <p>Jedná se původně o třešňový sad založený kolem roku 1950. Dnes je zde i přes zanedbání v péči mnoho třešňových vysokokmenů, které stojí za záchranu. Já osobně jsem teprve krátce majitelem tohoto pozemku/sadu a pracuji na návratu sadu na tomto pozemku, tedy si nepřeji aby se charakter tohoto pozemku měnil na les na nelesním pozemku. Můj plán do budoucna je vrátit na můj pozemek sad a tak přispět k biodiverzitě lokality kolem Vokovic. Změnou územního plánu, by pro mě mohly nastat komplikace v mém záměru.</p>

463	MHMPXPJ240SR	Námitka	MHMPXPJ240SR	2997780	Souhlas	<u>Nesouhlas se změnou na lokální biocentrum</u> Nesouhlas s s biocentrem na mém pozemku Nepřeji si, aby můj pozemek/sad byl včleněn do lokálního biocentra a tím by byla stanovena omezení a kladeny podmínky odpovídající tomuto charakteru. V mém plánu je zde sad ve formě permakulturního rázu a obávám se, že změnou na biocentrum by mi byly kladeny podmínky, které by mi tento plán znemožňovaly.
464	MHMPXPJZ49AG	Námitka	MHMPXPJ0SFUU	2997779	Nesouhlas	V současnosti probíhá změna regulativu na části pozemku ve stádiu podnětu číslo 28/2022. Smlouvu o spolupráci s městskou částí – kontribuci mám uzavřenou. Popíšu situaci ve stručnosti. Jedná se o celkově oplocený pozemek, původně rovina, který byl v minulosti vyžitý jako skládka stavebního dopadu. Navážka, u které dochází k sesuvům i vlivem umístnění mostní konstrukce na vrcholu. Bývalý vlastník se o pozemek nestaral a jeho funkci plnila městská část. Pozemek vyžaduje pravidelnou údržbu z důvodu sousedství s rodinnými domy a páteřní komunikace. Po jednání na městské části, která rozumí místní situaci, jsem se rozhodl s její podporou podat žádost o změnu části pozemku z funkční plochy IZ na OB-B . Dle příloh. Abych mohl zabezpečit pravidelnou údržbu, protože pozemek plní v současnosti i jakousi i když ne oficiální protihlukovou bariéru. Podotýkám, že dochází k sesedání valu z důvodu nestability stavebního odpadu navezeného v minulosti a tím pádem k nutnosti stabilizace. Dochází k pádu stromů a sesuvům k domům i komunikaci. Navrhované řešení mi umožní plnit veřejné požadavky na pozemek, jakož to kultivovaného a pravidelně udržovaného valu, chránícího městskou část. A také zabránit, aby z pozemku nedošlo k nepovolené skládce. Kdy v průběhu mojí nepřítomnosti dochází k zanášení odpadu na pozemek. V navrhovaném Metropolitním plánu jsou i pozemky naproti zahrnuty do zastavěného území dle přílohy. Navrhujeme změnu na regulativu v části pozemku dle zákresu v příloze. Pro stavbu jednoho rodinného domu. V příloze zasílám podklady. Plocha dle přílohy v části pozemku požadované změny z funkční plochy IZ na OB-B navazuje na současné zastavěné území ve stejném regulativu a s využitím stávající infrastruktury. Při dodržení navazujících pásem izolační zeleně. V části pozemku, který je určený pro regulativ OB-B je rovina, která navazuje na obytnou část obce. A je plně zvukově i emisně pokryta navazujícím valem. Toto bohužel není zřejmé z ortofoto pohledu.
464	MHMPXPJ0SFUU	Námitka	MHMPXPJ0SFUU	2997779	Nesouhlas	V současnosti probíhá změna regulativu na části pozemku ve stádiu podnětu číslo 28/2022. Smlouvu o spolupráci s městskou částí – kontribuci mám uzavřenou. Popíšu situaci ve stručnosti. Jedná se o celkově oplocený pozemek, původně rovina, který byl v minulosti vyžitý jako skládka stavebního dopadu. Navážka, u které dochází k sesuvům i vlivem umístnění mostní konstrukce na vrcholu. Bývalý vlastník se o pozemek nestaral a jeho funkci plnila městská část. Pozemek vyžaduje pravidelnou údržbu z důvodu sousedství s rodinnými domy a páteřní komunikace. Po jednání na městské části, která rozumí místní situaci, jsem se rozhodl s její podporou podat žádost o změnu části pozemku z funkční plochy IZ na OB-B . Dle příloh. Abych mohl zabezpečit pravidelnou údržbu, protože pozemek plní v současnosti i jakousi i když ne oficiální protihlukovou bariéru. Podotýkám, že dochází k sesedání valu z důvodu nestability stavebního odpadu navezeného v minulosti a tím pádem k nutnosti stabilizace. Dochází k pádu stromů a sesuvům k domům i komunikaci. Navrhované řešení mi umožní plnit veřejné požadavky na pozemek, jakož to kultivovaného a pravidelně udržovaného valu, chránícího městskou část. A také zabránit, aby z pozemku nedošlo k nepovolené skládce. Kdy v průběhu mojí nepřítomnosti dochází k zanášení odpadu na pozemek. V navrhovaném Metropolitním plánu jsou i pozemky naproti zahrnuty do zastavěného území dle přílohy. Navrhujeme změnu na regulativu v části pozemku dle zákresu v příloze. Pro stavbu jednoho rodinného domu. V příloze zasílám podklady. Plocha dle přílohy v části pozemku požadované změny z funkční plochy IZ na OB-B navazuje na současné zastavěné území ve stejném regulativu a s využitím stávající infrastruktury. Při dodržení navazujících pásem izolační zeleně. V části pozemku, který je určený pro regulativ OB-B je rovina, která navazuje na obytnou část obce. A je plně zvukově i emisně pokryta navazujícím valem. Toto bohužel není zřejmé z ortofoto pohledu.
465	MHMPXPJ0Z4ZR	Námitka	MHMPXPJ0Z4ZR	3003880	Jiné	Účastník zastupuje 6 fyzických osob - viz detail podání.
465	MHMPXPJ0Z4ZR	Námitka	MHMPXPJ0Z4ZR	3003881	Souhlas	<b>Pozitivní námitka k Metropolitnímu plánu 305/Za Horou Z(06)O [S]</b> Z titulu vlastníků pozemků parc. č. 2312/1, 2309/1, 2310/1, 2312/2 a 2311 v k. ú. Hloubětín [731234] podáváme následující <b>pozitivní námitku</b> : Souhlasíme s podobou projednávaného Metropolitního plánu pro území 305/Za Horou Z(06)O [S] bez výhrad. Námi vlastněné pozemky, které jsou zahrnuty v Metropolitním plánu do území 305/Za Horou Z(06)O [S], jsou už dlouhou dobu porostlé neudržovanou a botanicky bezcennou keřovitou zelení, která neumožňuje jejich rekreační využití. Navíc určitá nepřehlednost tohoto podrostu bohužel láká nepříznusobivé osoby k jejich využívání pro častý noční pobyt, výsledkem je nepořádek a hrozba požáru, která se již v minulosti stala několikrát skutečností. Přímé sousedství předmětného území s kompaktní hustou vilovou zástavbou logicky vybízí k dotvoření celé lokality v podobě zahradního města s určitou mírou prostupností zeleně, která umožní lokalitu využít jak pro veřejný zájem bydlení jako takové, tak pro venkovní aktivity, které jistě v kultivovaném zeleném prostředí mezi vilami budou probíhat minimálně na úrovni sousedského spolužití. Tak bude tato lokalita plnit městotvornou funkci v podobě obydleného území a přispěje tak, byť minimální měrou odpovídající rozsahu lokality, k naplňování dlouhodobé poptávky po bydlení v kvalitním prostředí, avšak v rámci města s již vybudovanou infrastrukturou. Z výše popsanych důvodů podporujeme zachování navržené podoby Metropolitního plánu pro celé území 305/Za Horou Z(06)O [S]
465	MHMPXPJ0Z679	Námitka	MHMPXPJ0Z4ZR	3003880	Jiné	Účastník zastupuje 6 fyzických osob - viz detail podání.
465	MHMPXPJ0Z679	Námitka	MHMPXPJ0Z4ZR	3003881	Souhlas	<b>Pozitivní námitka k Metropolitnímu plánu 305/Za Horou Z(06)O [S]</b> Z titulu vlastníků pozemků parc. č. 2312/1, 2309/1, 2310/1, 2312/2 a 2311 v k. ú. Hloubětín [731234] podáváme následující <b>pozitivní námitku</b> : Souhlasíme s podobou projednávaného Metropolitního plánu pro území 305/Za Horou Z(06)O [S] bez výhrad. Námi vlastněné pozemky, které jsou zahrnuty v Metropolitním plánu do území 305/Za Horou Z(06)O [S], jsou už dlouhou dobu porostlé neudržovanou a botanicky bezcennou keřovitou zelení, která neumožňuje jejich rekreační využití. Navíc určitá nepřehlednost tohoto podrostu bohužel láká nepříznusobivé osoby k jejich využívání pro častý noční pobyt, výsledkem je nepořádek a hrozba požáru, která se již v minulosti stala několikrát skutečností. Přímé sousedství předmětného území s kompaktní hustou vilovou zástavbou logicky vybízí k dotvoření celé lokality v podobě zahradního města s určitou mírou prostupností zeleně, která umožní lokalitu využít jak pro veřejný zájem bydlení jako takové, tak pro venkovní aktivity, které jistě v kultivovaném zeleném prostředí mezi vilami budou probíhat minimálně na úrovni sousedského spolužití. Tak bude tato lokalita plnit městotvornou funkci v podobě obydleného území a přispěje tak, byť minimální měrou odpovídající rozsahu lokality, k naplňování dlouhodobé poptávky po bydlení v kvalitním prostředí, avšak v rámci města s již vybudovanou infrastrukturou. Z výše popsanych důvodů podporujeme zachování navržené podoby Metropolitního plánu pro celé území 305/Za Horou Z(06)O [S]
465	MHMPXPJ0ZIXB	Námitka	MHMPXPJ0Z4ZR	3003880	Jiné	Účastník zastupuje 6 fyzických osob - viz detail podání.
465	MHMPXPJ0ZIXB	Námitka	MHMPXPJ0Z4ZR	3003881	Souhlas	<b>Pozitivní námitka k Metropolitnímu plánu 305/Za Horou Z(06)O [S]</b> Z titulu vlastníků pozemků parc. č. 2312/1, 2309/1, 2310/1, 2312/2 a 2311 v k. ú. Hloubětín [731234] podáváme následující <b>pozitivní námitku</b> : Souhlasíme s podobou projednávaného Metropolitního plánu pro území 305/Za Horou Z(06)O [S] bez výhrad. Námi vlastněné pozemky, které jsou zahrnuty v Metropolitním plánu do území 305/Za Horou Z(06)O [S], jsou už dlouhou dobu porostlé neudržovanou a botanicky bezcennou keřovitou zelení, která neumožňuje jejich rekreační využití. Navíc určitá nepřehlednost tohoto podrostu bohužel láká nepříznusobivé osoby k jejich využívání pro častý noční pobyt, výsledkem je nepořádek a hrozba požáru, která se již v minulosti stala několikrát skutečností. Přímé sousedství předmětného území s kompaktní hustou vilovou zástavbou logicky vybízí k dotvoření celé lokality v podobě zahradního města s určitou mírou prostupností zeleně, která umožní lokalitu využít jak pro veřejný zájem bydlení jako takové, tak pro venkovní aktivity, které jistě v kultivovaném zeleném prostředí mezi vilami budou probíhat minimálně na úrovni sousedského spolužití. Tak bude tato lokalita plnit městotvornou funkci v podobě obydleného území a přispěje tak, byť minimální měrou odpovídající rozsahu lokality, k naplňování dlouhodobé poptávky po bydlení v kvalitním prostředí, avšak v rámci města s již vybudovanou infrastrukturou. Z výše popsanych důvodů podporujeme zachování navržené podoby Metropolitního plánu pro celé území 305/Za Horou Z(06)O [S]
465	MHMPXPJ1NEMH	Námitka	MHMPXPJ1NEMH	2997786	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
465	MHMPXPJ1NEMH	Námitka	MHMPXPJ1NEMH	2997787	Nesouhlas	.Pozemek je v současném územním plánu veden jako lesní porost (LR), a to i přes to že se o lesní porosty nejedná, v menší - západní - části pak jako čistě obytné s koeficientem HPP „A“ (OB-A). V minulosti byl využíván jako zemědělská půda, avšak díky své velmi nízké kvalitě bylo využití ukončeno. Následně byl u Pozemku převeden způsob využití bez vědomosti vlastníka na LR, a to i přesto, že charakter pozemků takový nikdy nebyl. Část Pozemku je de-facto jediným pěším a cyklo spojením mezi městskou částí Praha – Háje a městskou částí Praha – Petrovice. Většina plochy části Pozemku je v současné době porostlá náletovými keři stejně tak, jako mnohem rozsáhlejší plochy navazující severovýchodně na předmětné území. V současné době se dá říci, že toto území plní pouze roli fyzicky téměř neprůchodné bariéry mezi okrajem městské části Háje a Petrovicemi. Na části Pozemku je pouze divoce vyšlapaná

stezka pro pěší a cyklo (bez souhlasu vlastníka) vedoucí od zastávky a obřatíště autobusů na severovýchodním okraji čtvrti Háje do Petrovic. Tato stezka slouží v této neupravené podobě jako jediný pěší a cyklo přístup do Petrovic, kam vede řidší autobusová doprava, od vcelku frekventovaného obřatíště autobusů se zastávkou „Jižní Město“. Tato stezka je využívána i v nočních hodinách pro přístup do Petrovic od zastávky „Jižní město“, kdy městská hromadná doprava směrem do Petrovic má velmi malou frekvenci. Vzhledem k tomu, že stezka je neupravená, neosvětlená a vede opuštěnou částí zarostlou téměř neprostupným křovím, stává se trasou se zvýšením nebezpečím pro osamělé chodce především ve večerních a nočních hodinách. Celé území v této oblasti určené v územním plánu pro funkci lesního porostu sice ve své podstatě tvoří biologicky a krajinářsky smysluplné okolí umělého jezera – Hostivařské přehrady, avšak v předmětném území, kde je Pozemek je území lesa vcelku nelogicky protaženo neširokým pásmem vcelku nefunkčně na jih až přes velmi frekventovanou příměstskou silnici (ul. Výstavní). Dnes se toto území využívá jak k malým nelegálním skládkám, tak k dočasně povolenému překladišti pro organizaci Lesy hl. m. Prahy. V neposlední řadě jde však o ideální místo pro přebývání sociálně nepřízřusobivých občanů, kteří neprojevují ochotu dodržovat pravidla spořádaného spoluzítí nehledě na nebezpečí vzniku požáru atd. Na jižním cípu území se nachází menší trojúhelníkový pozemek s parkovou funkcí, v němž je umístěn pomník. Díky podobě bezprostředního okolí však do této plochy neexistuje jiný přístup než pomocí divoké a tedy neudržované hliněné stezky.

Metropolitní plán- Navrhovaný Metropolitní plán skutečnosti uvedené výše nikterak neřeší a stav Pozemku by zůstal tak v zásadě nezměněn, tudíž by nevyužitelnost území a komplikace uvedené výše přetrvávaly i nadále.

**1. Metropolitní plán v této oblasti neakceptuje současné potřeby a trendy** Zmíněné území, resp. Pozemek se řadí k těm, které jsou z minulosti urbanisticky v podstatě neřešené, ač by to jejich stav a poloha vyžadovaly vzhledem ke skutečnosti, kam dospěla na obou stranách území městská zástavba (Háje – Petrovice). Lze konstatovat, že při přípravě v současnosti platného územního plánu pro území neexistoval žádný promyšlený záměr, jenž by předmětným Pozemku přiřkl smysluplnou funkci, kterou by toto území mohlo a mělo reálně plnit. Metropolitní plán v navrhované podobě prakticky přebírá současný územní plán a nikterak nereflktuje potřeby úprav v daném území. Zároveň v tomto území nic nemění na koncepci městské části Praha Petrovice z roku 2009, tedy 13 let starém plánu bez ohledu na rozvoj a potřeby HLMP, veřejný zájem a trendy (https://www.prahapetrovice.cz/uzemni-plan-ulicniplan-mapy) Pozemek zůstává v Metropolitním plánem navrhované úpravě nadále neupraveným a neprostupným územím, které neplní žádnou funkci, zůstává nadále rizikové a „nebezpečné“. Logičtější úpravou by bylo reflektovat obecný nedostatek bydlení, tedy učinit Pozemek v převažující části zastavitelný (viz. návrh vlastníka v přiloženém situačním plánu), tudíž prostupnými a zajistit tak bezpečný průchod územím a smysluplné využití Pozemku jako celku. Obecně se domnívám, že v Metropolitním plánem navrhované úpravě se jedná o nepřilíh logický rudiment staršího, mechanického přístupu k územnímu plánování, jenž nebral v úvahu zbytečně oddělující úlohu tohoto pásu „lesního porostu“ mezi dvě blízkými částmi městské a příměstské zástavby.

**2. Metropolitní plán neřeší prostupnost území** Jak již bylo uvedeno výše, po Pozemku je prakticky jediný pěší a cyklo přístup mezi městskou částí Háje a městskou částí Petrovice. Jedná se o nepevněnou neudržovanou cestu. Dalším pěším přístupem je pouze po krajinci frekventované hlavní silnice Výstavní, což je velmi nebezpečné, téměř až nereálné. Pokud by vlastník Pozemku přistoupil k ochraně svého vlastnického práva a oplocení Pozemku, aby zajistil bezpečí v lokalitě (již výše popsané neduhy lokality – bezdomovci, skládky, riziko požárů, nebezpečí pohybu v noci atd), neexistovala by prakticky žádná spojovací pěší a cyklo cesta mezi městskou částí Háje a Petrovice. Opět se jeví jako logičtější reflektovat obecný nedostatek bydlení, tedy učinit Pozemek v převažující části zastavitelný ((viz. návrh vlastníka v přiloženém situačním plánu)), tudíž prostupnými a zajistit tak bezpečný průchod územím a smysluplné využití Pozemku jako celku.

**3. Metropolitní plán neřeší bezpečnost lokality** Jak již bylo uvedeno výše, navrhovaný Metropolitní plán neřeší požadavky bezpečnosti v území. Stále bude existovat riziko zranění chodců a cyklistů používajících nepevněnou stezku na jižní okraji Pozemku, riziko osamělých chodců a cyklistů pohybujících se po této stezce ve večerních a nočních hodinách. Může docházet ke kontaminaci půdy od malých nelegálních skládek, pro něž hůře prostupné a v podstatě neprůhledné území tvoří ideální příležitost. Stále bude přetrvávat nebezpečí vzniku požáru od sociálně nepřízřusobivých osob využívajících tuto zarostlou plochu pro dočasnýpobyt. Stejně tak jako rizikový pohyb v noci.

**4. Metropolitní plán nereflktuje veřejný zájem** Převážná část Pozemku, byť je v soukromém vlastnictví, je využívána fakticky veřejně a vlastník Pozemku nemá příliš možností, jak svoje soukromé vlastnictví ochránit. Pokud by Pozemekek oplotil, jak bylo uvedeno výše, bude fakticky zamezeno pěším a cyklistům pohyb mezi městskou částí Háje a Petrovice. 4 Pokud by byl Pozemek převážně zastavitelný, jak je navrhováno výše, dojde tak fakticky k využití jeho pro veřejný zájem (bydlení, veřejné cesty a stezky atd.).

#### IV. Návrh řešení

Je třeba konstatovat, že podané námítky jsou zcela v souladu s dlouhodobým záměrem hl. m. Prahy využít pro další výstavbu především pozemky v katastru města Prahy, a to pokud možno v místech s existující infrastrukturou, aby se rozředily už existující celkové náklady na obsluhu města Prahy jako takového. Navrhovaná změna v tomto případě znamená vytvoření spojnice mezi dvěma blízkými městskými zástavbami a zároveň kultivaci území, které díky své nekvalitě z pohledu jeho současného využití obyvateli nehraje žádnou smysluplnou roli. Jelikož se jedná o poslední pozemky mezi městskou částí Háje a městskou částí Petrovice, vlastník pozemků navrhuje, aby Pozemek byl koncipován v Metropolitním plánu jako v převážné části zastavitelný (v rozsahu viz. návrh vlastníka v přiloženém situačním plánu) s určitou mírou zeleně (lesopark navazující na sousedící lesní pozemky, opět viz. návrh vlastníka v přiloženém situačním plánu. Vlastník by tak mohl být schopen zajistit kultivaci Pozemku, zajistit bezpečnost a v případě dohody s MČP Petrovice vytvořit oficiální pěší a cyklo přístup mezi městskou částí Háje a městskou částí Petrovice. Tedy v jižní části Pozemku vytvořit pás lemující ulici Výstavní, který by svou parkovou funkcí umožnil jeho smysluplnější využití, a to jako přechodového území mezi dvěma okraji sousedící městské, resp. příměstské zástavby. Výrazně se tak zvýší propustnost celého území, bezpečnost lidí a okolního majetku. Navrhovaná změna by v budoucnu pomohla k vybudování zástavby příměstského charakteru, přechodového mezi na jedné straně vilovou a na druhé straně činžovní zástavbou na severovýchodním okraji čtvrti Háje. Středně vysoký koeficient území by díky svažujícímu se terénu směrem na sever nenarušil svým vzhledem zástavby celkový klidnější a příměstský dojem a umožnil by při zachování nízké podlažnosti podobu částečně blokové zástavby vytvářející přehledný a jednoznačný veřejný prostor přináležející k vybudovaným objektům. Úbytek plochy vyčleněné formálně pro (neexistující) lesní porost v předmětném území nebude mít na celkovou funkci existujícího skutečného lesa vliv, protože se nedotkne plnohodnotného lesního porostu nacházejícího se severněji a nijak tedy nezmění úlohu lesa obklopujícího Hostivařskou přehradu, kde tvoří přirozenou biologickou součást území této přehrady. Případná zástavba prodlužující zastavěnou část Petrovic směrem na západ by tak spojila urbanizovanou oblast s připravovanou obytnou zástavbou v severozápadním cípu městské části Háje. Případná budoucí zástavba zároveň nebude mít žádný významný vliv na dopravu v lokalitě. Dokládají to data o frekvenci dopravy v tomto místě získaná z otevřených zdrojů Technické správy komunikací hl.m. Prahy: Návrh řešení zároveň rovněž respektuje zachování jednoho z pěti přirozených dostředných pásů zeleně na území hlavního města Prahy. Část pozemku proto navrhuje jako nezastavitelnou s funkcí lesoparku, a to tak jak je uvedeno v přiloženém situačním plánu a tak, jak navrhuje RNDr. Jiří Sádlo, CSc. Vlastník přikládá situační výkres území zpracovaný architektonickou kanceláří Andrlle architekti s.r.o., identifikační číslo 29141583, sídlo Oldřichova 529/41, Nusle, 128 00 Praha 2, který reflektuje vlastnímem navrhovanou změnu úpravy území proti návrhu v Metropolitním plánu. Vlastník zároveň nechal vypracovat Biologické posouzení lokality na západním konci ul. Euklidova, Praha – Petrovice. Uvedené posouzení vypracoval RNDr. Jiří Sádlo, geobotanik a přední expert na vývoj krajiny. Závěr posouzení je jednoznačný, tedy že: Posuzovaná lokalita je floristicky i vegetačně málo hodnotná, nepřesahuje kvalitu podobných pražských lokalit. Zoologicky je pravděpodobně rovněž nevýznamná. Stavební záměr nepřetíná a neruší žádné historické krajinné struktury, jejich uspořádání se jím zachovává. Děkuji za pečlivé posouzení námitek, jejich akceptaci a provedení navrhované změny.

465	MHMPXPJ1ON8B	Námítka	MHMPXPJ1NEMH	2997786	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
465	MHMPXPJ1ON8B	Námítka	MHMPXPJ1NEMH	2997787	Nesouhlas	

.Pozemek je v současném územním plánu veden jako lesní porost (LR), a to i přes to že se o lesní porosty nejedná, v menší - západní - části pak jako čistě obytné s koeficientem HPP „A“ (OB-A). V minulosti byl využíván jako zemědělská půda, avšak díky své velmi nízké kvalitě bylo využití ukončeno. Následně byl u Pozemku převeden způsob využití bez vědomosti vlastníka na LR, a to i přesto, že charakter pozemků takový nikdy nebyl. Část Pozemku je de-facto jediným pěším a cyklo spojením mezi městskou částí Praha – Háje a městskou částí Praha – Petrovice. Většina plochy části Pozemku je v současné době porostlá náletovými keři stejně tak, jako mnohem rozsáhlejší plochy navazující severovýchodně na předmětné území. V současné době se dá říci, že toto území plní pouze roli fyzicky téměř neprůchodné bariéry mezi okrajem městské části Háje a Petrovicemi. Na části Pozemku je pouze divoce vyšlapaná stezka pro pěší a cyklo (bez souhlasu vlastníka) vedoucí od zastávky a obřatíště autobusů na severovýchodním okraji čtvrti Háje do Petrovic. Tato stezka slouží v této neupravené podobě jako jediný pěší a cyklo přístup do Petrovic, kam vede řidší autobusová doprava, od vcelku frekventovaného obřatíště autobusů se zastávkou „Jižní Město“. Tato stezka je využívána i v nočních hodinách pro přístup do Petrovic od zastávky „Jižní město“, kdy městská hromadná doprava směrem do Petrovic má velmi malou frekvenci. Vzhledem k tomu, že stezka je neupravená, neosvětlená a vede opuštěnou částí zarostlou téměř neprostupným křovím, stává se trasou se zvýšením nebezpečím pro osamělé chodce především ve večerních a nočních hodinách. Celé území v této oblasti určené v územním plánu pro funkci lesního porostu sice ve své podstatě tvoří biologicky a krajinářsky smysluplné okolí umělého jezera – Hostivařské přehrady, avšak v předmětném území, kde je Pozemek je území lesa vcelku nelogicky protaženo neširokým pásmem vcelku nefunkčně na jih až přes velmi frekventovanou příměstskou silnici (ul. Výstavní). Dnes se toto území využívá jak k malým nelegálním skládkám, tak k dočasně povolenému překladišti pro organizaci Lesy hl. m. Prahy. V neposlední řadě jde však o ideální místo pro přebývání sociálně nepřízřusobivých občanů, kteří neprojevují ochotu dodržovat pravidla spořádaného spoluzítí nehledě na nebezpečí vzniku požáru atd. Na jižním cípu území se nachází menší trojúhelníkový pozemek s parkovou funkcí, v němž je umístěn pomník. Díky podobě bezprostředního okolí však do této plochy neexistuje jiný přístup než pomocí divoké a tedy neudržované hliněné stezky.

Metropolitní plán- Navrhovaný Metropolitní plán skutečnosti uvedené výše nikterak neřeší a stav Pozemku by zůstal tak v zásadě nezměněn, tudíž by nevyužitelnost území a komplikace uvedené výše přetrvávaly i nadále.

**1. Metropolitní plán v této oblasti neakceptuje současné potřeby a trendy** Zmíněné území, resp. Pozemek se řadí k těm, které jsou z minulosti urbanisticky v podstatě neřešené, ač by to jejich stav a poloha vyžadovaly vzhledem ke skutečnosti, kam dospěla na obou stranách území městská zástavba (Háje – Petrovice). Lze konstatovat, že při přípravě v současnosti platného územního plánu pro území neexistoval žádný promyšlený záměr, jenž by předmětným Pozemku přiřkl smysluplnou funkci, kterou by toto území mohlo a mělo reálně plnit. Metropolitní plán v navrhované podobě prakticky přebírá současný územní plán a nikterak nereflktuje potřeby úprav v daném území. Zároveň v tomto území nic nemění na koncepci městské části Praha Petrovice z roku 2009, tedy 13 let starém plánu bez ohledu na rozvoj a potřeby HLMP, veřejný zájem a trendy (https://www.prahapetrovice.cz/uzemni-plan-ulicniplan-mapy) Pozemek zůstává



v Metropolitním plánem navrhované úpravě nadále neupraveným a neprostupným územím, které neplní žádnou funkci, zůstává nadále rizikové a „nebezpečné“. Logičtější úpravou by bylo reflektovat obecný nedostatek bydlení, tedy učinit Pozemek v převažující části zastavitelný (viz. návrh vlastníka v příloženém situačním plánu), tudíž prostupnými a zajistit tak bezpečný průchod územím a smysluplné využití Pozemku jako celku. Obecně se domnívám, že v Metropolitním plánem navrhované úpravě se jedná o nepříliš logický rudiment staršího, mechanického přístupu k územnímu plánování, jenž nebral v úvahu zbytečně oddělující úlohu tohoto pásu „lesního porostu“ mezi dvě blízkými částmi městské a příměstské zástavby.

**2. Metropolitní plán neřeší prostupnost území** Jak již bylo uvedeno výše, po Pozemku je prakticky jediný pěší a cyklo přístup mezi městskou částí Háje a městskou částí Petrovice. Jedná se o nepevněnou neudržovanou cestu. Dalším pěším přístupem je pouze po hranici frekventované hlavní silnice Výstavní, což je velmi nebezpečné, téměř až nereálné. Pokud by vlastník Pozemku přistoupil k ochraně svého vlastnického práva a oplocení Pozemku, aby zajistil bezpečí v lokalitě (již výše popsané neohrohy lokality – bezdomovci, skládky, riziko požárů, nebezpečí pohybu v noci atd), neexistovala by prakticky žádná spojovací pěší a cyklo cesta mezi městskou částí Háje a Petrovice. Opět se jeví jako logičtější reflektovat obecný nedostatek bydlení, tedy učinit Pozemek v převažující části zastavitelný ((viz. návrh vlastníka v příloženém situačním plánu)), tudíž prostupnými a zajistit tak bezpečný průchod územím a smysluplné využití Pozemku jako celku.

**3. Metropolitní plán neřeší bezpečnost lokality** Jak již bylo uvedeno výše, navrhovaný Metropolitní plán neřeší požadavky bezpečnosti v území. Stále bude existovat riziko zranění chodců a cyklistů používajících nepevněnou stezku na jižní okraji Pozemku, riziko osamělých chodců a cyklistů pohybujících se po této stezce ve večerních a nočních hodinách. Může docházet ke kontaminaci půdy od malých nelegálních skládek, pro něž hůře prostupné a v podstatě neprůhledné území tvoří ideální příležitost. Stále bude přetrvávat nebezpečí vzniku požáru od sociálně nepříznivých osob využívajících tuto zarostlou plochu pro dočasné bydlení. Stejně tak jako rizikový pohyb v noci.

**4. Metropolitní plán nereflexuje veřejný zájem** Převážná část Pozemku, byť je v soukromém vlastnictví, je využívána fakticky veřejně a vlastník Pozemku nemá příliš možností, jak svoje soukromé vlastnictví ochránit. Pokud by Pozemek oplocil, jak bylo uvedeno výše, bude fakticky zamezeno pěším a cyklistům pohyb mezi městskou částí Háje a Petrovice. 4 Pokud by byl Pozemek převážně zastavitelný, jak je navrhováno výše, dojde tak fakticky k využití jeho pro veřejný zájem (bydlení, veřejné cesty a stezky atd.).

**IV. Návrh řešení** Je třeba konstatovat, že podané námítky jsou zcela v souladu s dlouhodobým záměrem hl. m. Prahy využít pro další výstavbu především pozemky v katastru města Prahy, a to pokud možno v místech s existující infrastrukturou, aby se rozředily už existující celkové náklady na obsluhu města Prahy jako takového. Navrhovaná změna v tomto případě znamená vytvoření spojnice mezi dvěma blízkými městskými zástavbami a zároveň kultivaci území, které díky své nekvalitě z pohledu jeho současného využití obyvateli nehraní žádnou smysluplnou roli. Jelikož se jedná o poslední pozemky mezi městskou částí Háje a městskou částí Petrovice, vlastník pozemků navrhuje, aby Pozemek byl koncipován v Metropolitním plánu jako v převážně části zastavitelný (v rozsahu viz. návrh vlastníka v příloženém situačním plánu) s určitou mírou zeleně (lesopark navazující na sousedící lesní pozemky, opět viz. návrh vlastníka v příloženém situačním plánu). Vlastník by tak mohl být schopen zajistit kultivaci Pozemku, zajistit bezpečnost a v případě dohody s MČP Petrovice vytvořit oficiální pěší a cyklo přístup mezi městskou částí Háje a městskou částí Petrovice. Tedy v jižní části Pozemku vytvořit pás lemující ulici Výstavní, který by svou parkovou funkcí umožnil jeho smysluplnější využití, a to jako přechodového území mezi dvěma okraji sousedící městské, resp. příměstské zástavby. Výrazně se tak zvýší propustnost celého území, bezpečnost lidí a okolního majetku. Navrhovaná změna by v budoucnu pomohla k vybudování zástavby příměstského charakteru, přechodového mezi na jedné straně vilovou a na druhé straně intenzivní činností zástavbou na severovýchodním okraji čtvrti Háje. Středně vysoký koeficient území by díky svažujícímu se terénu směrem na sever nenarušil svým vzhledem zástavby celkový klidnější dojem a umožnil by při zachování nízké podlažnosti podobu částečně blokové zástavby vytvářející přehledný a jednoznačný veřejný prostor přináležející k vybudovaným objektům. Úbytek plochy vyčleněné formálně pro (neexistující) lesní porost v předmětném území nebude mít na celkovou funkci existujícího skutečného lesa vliv, protože se nedotkne plnohodnotného lesního porostu nacházejícího se severněji a nijak tedy nezmění úlohu lesa obklopujícího Hostivařskou přehradu, kde tvoří přirozenou biologickou součást území této přehrady. Případná zástavba prodlužující zastavěnou část Petrovic směrem na západ by tak spojila urbanizovanou oblast s připravovanou obytnou zástavbou v severozápadním cípu městské části Háje. Případná budoucí zástavba zároveň nebude mít žádný významný vliv na dopravu v lokalitě. Dokládají to data o frekvenci dopravy v tomto místě získaná z otevřených zdrojů Technické správy komunikací hl.m. Prahy: Návrh řešení zároveň rovněž respektuje zachování jednoho z pěti přirozených dostředných pásů zeleně na území hlavního města Prahy. Část pozemku proto navrhuje jako nezastavitelnou s funkcí lesoparku, a to tak jak je uvedeno v příloženém situačním plánu a tak, jak navrhuje RNDr. Jiří Sádlo, CSc. Vlastník přikládá situační výkres území zpracovaný architektonickou kanceláří Andrla architekti s.r.o., identifikační číslo 29141583, sídlo Oldřichova 529/41, Nusle, 128 00 Praha 2, který reflektuje vlastním navrhovanou změnu úpravy území proti návrhu v Metropolitním plánu. Vlastník zároveň nechal vypracovat Biologické posouzení lokality na západním konci ul. Euklidova, Praha – Petrovice. Uvedené posouzení vypracoval RNDr. Jiří Sádlo, geobotanik a přední expert na vývoj krajiny. Závěr posouzení je jednoznačný, tedy že: Posuzovaná lokalita je floristicky i vegetačně málo hodnotná, nepřesahuje kvalitu podobných pražských lokalit. Zoologicky je pravděpodobně rovněž nevýznamná. Stavební záměr nepřetíná a neruší žádné historické krajinné struktury, jejich uspořádání se jím zachovává. Děkuji za pečlivé posouzení námitek, jejich akceptaci a provedení navrhované změny.

465	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ1NEMH	2997786	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
465	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ1NEMH	2997787	Nesouhlas	

„Pozemek je v současném územním plánu veden jako lesní porost (LR), a to i přes to že se o lesní porosty nejedná, v menší - západní - části pak jako čistě obytné s koeficientem HPP „A“ (OB-A). V minulosti byl využíván jako zemědělská půda, avšak díky své velmi nízké kvalitě bylo využití ukončeno. Následně byl u Pozemku převeden způsob využití bez vědomosti vlastníka na LR, a to i přesto, že charakter pozemků takový nikdy nebyl. Část Pozemku je de-facto jediným pěším a cyklo spojením mezi městskou částí Praha – Háje a městskou částí Praha – Petrovice. Většina plochy části Pozemku je v současné době porostlá náletovými keři stejně tak, jako mnohem rozsáhlejší plochy navazující severovýchodně na předmětné území. V současné době se dá říci, že toto území plní pouze roli fyzicky téměř neprůchodné bariéry mezi okrajem městské části Háje a Petrovicemi. Na části Pozemku je pouze divoce vyšlapaná stezka pro pěší a cyklo (bez souhlasu vlastníka) vedoucí od zastávky a obědové zastávky autobusů na severovýchodním okraji čtvrti Háje do Petrovic. Tato stezka slouží v této neupravené podobě jako jediný pěší a cyklo přístup do Petrovic, kam vede řidiší autobusová doprava, od vcelku frekventovaného obědové zastávky se zastávkou „Jižní Město“. Tato stezka je využívána i v nočních hodinách pro přístup do Petrovic od zastávky „Jižní město“, kdy městská hromadná doprava směrem do Petrovic má velmi malou frekvenci. Vzhledem k tomu, že stezka je neupravená, neosvětlená a vede opuštěnou částí zarostlou téměř neprostupným křovím, stává se trasou se zvýšením nebezpečím pro osamělé chodce především ve večerních a nočních hodinách. Celé území v této oblasti určené v územním plánu pro funkci lesního porostu sice ve své podstatě tvoří biologicky a krajinně smysluplné okolí umělého jezera – Hostivařské přehrady, avšak v předmětném území, kde je Pozemek je území lesa vcelku nelogicky protaženo neširokým pásmem vcelku nefunkčně na jih až přes velmi frekventovanou příměstskou silnici (ul. Výstavní). Dnes se toto území využívá jak k malým nelegálním skládkám, tak k dočasné povolenému překladišti pro organizaci Lesy hl. m. Prahy. V neposlední řadě jde však o ideální místo pro přebývání sociálně nepříznivých občanů, kteří neprojevují ochotu dodržovat pravidla spořádaného spoluzití nehledě na nebezpečí vzniku požáru atd. Na jižním cípu území se nachází menší trojúhelníkový pozemek s parkovou funkcí, v němž je umístěn pomník. Díky podobě bezprostředního okolí však do této plochy neexistuje jiný přístup než pomocí divoké a tedy neudržované hliněné stezky.

Metropolitní plán- Navrhovaný Metropolitní plán skutečnosti uvedené výše nikterak neřeší a stav Pozemku by zůstal tak v zásadě nezměněn, tudíž by nevyužitelnost území a komplikace uvedené výše přetrvávaly i nadále.

**1. Metropolitní plán v této oblasti neakceptuje současné potřeby a trendy** Zmíněné území, resp. Pozemek se řadí k těm, které jsou z minulosti urbanisticky v podstatě neřešené, ač by to jejich stav a poloha vyžadovaly vzhledem ke skutečnosti, kam dospěla na obou stranách území městská zástavba (Háje – Petrovice). Lze konstatovat, že při přípravě v současnosti platného územního plánu pro území neexistoval žádný promyšlený záměr, jenž by předmětným Pozemku přiřkl smysluplnou funkci, kterou by toto území mohlo a mělo reálně plnit. Metropolitní plán v navrhované podobě prakticky přebírá současný územní plán a nikterak nereflexuje potřeby úprav v daném území. Zároveň v tomto území nic nemění na koncepci městské části Praha Petrovice z roku 2009, tedy 13 let starém plánu bez ohledu na rozvoj a potřeby HLMP, veřejný zájem a trendy (https://www.prahapetrovice.cz/uzemni-plan-ulicniplan-mapy) Pozemek zůstává v Metropolitním plánem navrhované úpravě nadále neupraveným a neprostupným územím, které neplní žádnou funkci, zůstává nadále rizikové a „nebezpečné“. Logičtější úpravou by bylo reflektovat obecný nedostatek bydlení, tedy učinit Pozemek v převažující části zastavitelný (viz. návrh vlastníka v příloženém situačním plánu), tudíž prostupnými a zajistit tak bezpečný průchod územím a smysluplné využití Pozemku jako celku. Obecně se domnívám, že v Metropolitním plánem navrhované úpravě se jedná o nepříliš logický rudiment staršího, mechanického přístupu k územnímu plánování, jenž nebral v úvahu zbytečně oddělující úlohu tohoto pásu „lesního porostu“ mezi dvě blízkými částmi městské a příměstské zástavby.

**2. Metropolitní plán neřeší prostupnost území** Jak již bylo uvedeno výše, po Pozemku je prakticky jediný pěší a cyklo přístup mezi městskou částí Háje a městskou částí Petrovice. Jedná se o nepevněnou neudržovanou cestu. Dalším pěším přístupem je pouze po hranici frekventované hlavní silnice Výstavní, což je velmi nebezpečné, téměř až nereálné. Pokud by vlastník Pozemku přistoupil k ochraně svého vlastnického práva a oplocení Pozemku, aby zajistil bezpečí v lokalitě (již výše popsané neohrohy lokality – bezdomovci, skládky, riziko požárů, nebezpečí pohybu v noci atd), neexistovala by prakticky žádná spojovací pěší a cyklo cesta mezi městskou částí Háje a Petrovice. Opět se jeví jako logičtější reflektovat obecný nedostatek bydlení, tedy učinit Pozemek v převažující části zastavitelný ((viz. návrh vlastníka v příloženém situačním plánu)), tudíž prostupnými a zajistit tak bezpečný průchod územím a smysluplné využití Pozemku jako celku.

**3. Metropolitní plán neřeší bezpečnost lokality** Jak již bylo uvedeno výše, navrhovaný Metropolitní plán neřeší požadavky bezpečnosti v území. Stále bude existovat riziko zranění chodců a cyklistů používajících nepevněnou stezku na jižní okraji Pozemku, riziko osamělých chodců a cyklistů pohybujících se po této stezce ve večerních a nočních hodinách. Může docházet ke kontaminaci půdy od malých nelegálních skládek, pro něž hůře prostupné a v podstatě neprůhledné území tvoří ideální příležitost. Stále bude přetrvávat nebezpečí vzniku požáru od sociálně nepříznivých osob využívajících tuto zarostlou plochu pro dočasné bydlení. Stejně tak jako rizikový pohyb v noci.

**4. Metropolitní plán nereflexuje veřejný zájem** Převážná část Pozemku, byť je v soukromém vlastnictví, je využívána fakticky veřejně a vlastník Pozemku nemá příliš možností, jak svoje soukromé vlastnictví ochránit. Pokud by Pozemek oplocil, jak bylo uvedeno výše, bude fakticky zamezeno pěším a cyklistům pohyb mezi městskou částí Háje a Petrovice. 4 Pokud by byl Pozemek převážně zastavitelný, jak je navrhováno výše, dojde tak fakticky k využití jeho pro veřejný zájem (bydlení, veřejné cesty a stezky atd.).



**IV. Návrh řešení** Je třeba konstatovat, že podané námítky jsou zcela v souladu s dlouhodobým záměrem hl. m. Prahy využít pro další výstavbu především pozemky v katastru města Prahy, a to pokud možno v místech s existující infrastrukturou, aby se rozředily už existující celkové náklady na obsluhu města Prahy jako takového. Navrhovaná změna v tomto případě znamená vytvoření spojnice mezi dvěma blízkými městskými zástavbami a zároveň kultivací území, které díky své nekvalitě z pohledu jeho současného využití obyvateli nehraje žádnou smyslupnou roli. Jelikož se jedná o poslední pozemky mezi městskou částí Háje a městskou částí Petrovice, vlastník pozemků navrhuje, aby Pozemek byl koncipován v Metropolitním plánu jako v převážně části zastavitelný (v rozsahu viz. návrh vlastníka v příloženém situačním plánu) s určitou mírou zeleně (lesopark navazující na sousedící lesní pozemky, opět viz. návrh vlastníka v příloženém situačním plánu. Vlastník by tak mohl být schopen zajistit kultivaci Pozemku, zajistit bezpečnost a v případě dohody s MČP Petrovice vytvořit oficiální pěší a cyklo přístup mezi městskou částí Háje a městskou částí Petrovice. Tedy v jižní části Pozemku vytvořit pás lemující ulici Výstavní, který by svou parkovou funkcí umožnil jeho smysluplnější využití, a to jako přechodového území mezi dvěma okraji sousedící městské, resp. příměstské zástavby. Výrazně se tak zvýší propustnost celého území, bezpečnost lidí a okolního majetku. Navrhovaná změna by v budoucnu pomohla k vybudování zástavby příměstského charakteru, přechodového mezi na jedné straně vilovou a na druhé straně intenzivní činžovní zástavbou na severovýchodním okraji čtvrti Háje. Středně vysoký koeficient území by díky svažujícímu se terénu směrem na sever nenarušil svým vzhledem zástavby celkový klidnější a příměstský dojem a umožnil by při zachování nízké podlažnosti podobu částečně blokové zástavby vytvářející přehledný a jednoznačný veřejný prostor přináležící k vybudovaným objektům. Úbytek plochy vyčleněné formálně pro (neexistující) lesní porost v předmětném území nebude mít na celkovou funkci existujícího skutečného lesa vliv, protože se nedotkne plnohodnotného lesního porostu nacházejícího se severněji a nijak tedy nezmění úlohu lesa obklopujícího Hostivařskou přehradu, kde tvoří přirozenou biologickou součást území této přehrady. Případná zástavba prodlužující zastavěnou část Petrovic směrem na západ by tak spojila urbanizovanou oblast s připravovanou obytnou zástavbou v severozápadním cípu městské části Háje. Případná budoucí zástavba zároveň nebude mít žádný významný vliv na dopravu v lokalitě. Dokládají to data o frekvenci dopravy v tomto místě získaná z otevřených zdrojů Technické správy komunikací hl.m. Prahy: Návrh řešení zároveň rovněž respektuje zachování jednoho z pěti přirozených dostředných pásů zeleně na území hlavního města Prahy. Část pozemku proto navrhuje jako nezastavitelnou s funkcí lesoparku, a to tak jak je uvedeno v příloženém situačním plánu a tak, jak navrhuje RNDr. Jiří Sádlo, CSc. Vlastník přikládá situační výkres území zpracovaný architektonickou kanceláří Andrlé architekti s.r.o., identifikační číslo 29141583, sídlo Oldřichova 529/41, Nusle, 128 00 Praha 2, který reflektuje vlastním navrhovanou změnu úpravy území proti návrhu v Metropolitním plánu. Vlastník zároveň nechal vypracovat Biologické posouzení lokality na západním konci ul. Euklidova, Praha – Petrovice. Uvedené posouzení vypracoval RNDr. Jiří Sádlo, geobotanik a přední expert na vývoj krajiny. Závěr posouzení je jednoznačný, tedy že: Posuzovaná lokalita je floristicky i vegetačně málo hodnotná, nepřesahuje kvalitu podobných pražských lokalit. Zoologicky je pravděpodobně rovněž nevýznamná. Stavební záměr nepřetíná a neruší žádné historické krajinné struktury, jejich uspořádání se jím zachovává. Děkuji za pečlivé posouzení námitek, jejich akceptaci a provedení navrhované změny.

466	MHMPXPJ1IN1G	Námítka	MHMPXPJ1IN1G	2997791	Nesouhlas	<u>Nesouhlas se zařazením pozemků jako parku ve volné zástavbě</u> Nesouhlasím se zařazením předmětných pozemků do kategorie parku ve volné zástavbě a žádám o zařazení těchto pozemků do kategorie stavební blok tak, aby byla umožněna výstavba objektu bytového domu dle aktuální projektové dokumentace (viz přílohy). Plánovaný objekt je v souladu s aktuálně platným územním plánem a v současnosti probíhá aktualizace stanovisek DOSS (změna polyfunkce na bytovou monofunkci) ke společnému územnímu a stavebnímu řízení. Zdůvodnění námítky prosím viz příložený dokument zdůvodneni_namitky.pdf.
467	MHMPXPJ0SFE2	Připomínka	MHMPXPJ0SFE2	2997826	Souhlas	<u>Pozitivní připomínka: konec zástavby u Divoké Šárky</u> Vyjadřuji tímto pozitivní připomínku k tomu, že ze stávající verze plánu byl odstraněn návrh až desetipodlažní zástavby mezi Evropskou a Divokou Šárkou, a žádám, aby tato změna zůstala a nebyla případně měněna. Jak daly najevo stovky občanů i zásadní připomínka MČ Praha 6, tato zástavba by velmi dramaticky zhoršila životní prostředí v okolí a především narušila podobu cenného území Divoké Šárky. Je tedy nezbytné, aby tento stav zůstal.
468	MHMPXPJ21ES4	Námítka	MHMPXPJ21ES4	2997832	Nesouhlas	<u>Zařazení pozemků do jiné struktury</u> Nesouhlasíme s kategorizací pozemků parc. č. 768/16 a 801/2 v katastrálním území Letňany v lokalitě 180 / U Letňanského lesoparku do struktury areálů vybavenosti a navrhovanou regulací pro rozvojové plochy 413/180/2680 a veřejné vybavenosti 800/180/2161

Požadujeme zařazení našich pozemků v lokalitě 180 / U Letňanského lesoparku do struktury heterogenní s nastavením regulativů:  
– koeficient zastavění stavebního bloku ZB:  
– ZBm: 65% (pro malé bloky do 2000m2 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)  
– v ploše bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti  
– veřejná vybavenost  
800/180/2161 – v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 6150 m2, pro využití: rekreační vybavenost  
Jsme vlastníkem pozemků parc. č. 768/16 a 801/2 v katastrálním území Letňany.  
Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) se naše pozemky nachází v lokalitě: 180 / U Letňanského lesoparku – Zastavitelné stavební, heterogenní struktura, zastavitelná obytná, stabilizovaná.

Rozvojová plocha 413/180/2680 se nachází v přímé návaznosti na rozvojovou plochu 413/180/2118, která je dle Metropolitního plánu (04/2022) definována jako heterogenní struktura s obytným využitím a následujícími parametry:  
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)  
V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

Rozvojové plochy 413/180/2680 a 413/180/2118 jsou součástí stejného rozvíjejícího se urbanistického celku a plochy jsou v přímé návaznosti. Toto území (plocha 413/180/2680 a plocha 413/180/2118) se má rozvíjet jako celek s důrazem na obytnou funkci a veřejnou vybavenost. Pro toto území není zpracována územní studie, která by jasně definovala rozvoj a s ním spojenou adekvátní občanskou vybavenost. Vzhledem k tomuto faktu je adekvátní totožná parametrizace obou rozvojových ploch a bodové určení veřejné vybavenosti tak, aby se zajistil citlivý rozvoj obou ploch a vhodně tak doplnil stabilizovanou část lokality a její návaznosti na rekreační plochu Letňanského lesoparku.  
Cílem je plynulý a kvalitní rozvoj, s dodržením kapacitního potenciálu využití ploch pro sport (SP) dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, jenž bude zajištěn bodovým parametrickým popisem rozvojové plochy 413/180/2680, umožňující reakci na rozvoj okolních parcel v lokalitě 180 / U Letňanského lesoparku.

S využitím struktury areálů vybavenosti (rozvojová plocha 413/180/2680) v kombinaci s veřejnou vybaveností 800/180/2161 předepisující 13457 m2 rezervovaných pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost:  
i) jsou veškerá plošné požadavky na občanskou vybavenost lokality pouze na našich pozemcích, kde je  
ii) občanská vybavenost definována plošně, nikoli bodově  
iii) bez možnosti parametrického umístění pro vhodné reagování na budoucí okolní výstavbu  
iv) je rozvojová plocha rozdělena strukturou a způsobem využití na 413/180/2680 a 413/180/2118  
v) což způsobuje rozdílný potenciál obou rozvojových ploch (413/180/2680 a 413/180/2118) a  
vi) zamezuje využití rozvojové plochy 413/180/2680 i pro obytnou funkci

469	MHMPXPJ1XNRF	Námítka	MHMPXPJ3ETPG	2997836	Nesouhlas
Podáváme námítku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká <b>navržené podlažnosti plochy 800/513/2033</b> , 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 807/11/905 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.**  
Náš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

#### **a) Odborné závěry studie SEA**

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že **směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat** (dokument přikládáme jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. Willy Hána, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

#### **b) Umístění a 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 PCR 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 Fejřara, 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 nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprostě opodstatněně 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, 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 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 Metropolitního plánu <b><u>podlažnost na námí požadované 2 nadzemní podlaží.</u></b>
469	MHMPXPJ3ETPG	Námítka	MHMPXPJ3ETPG	2997836	Nesouhlas
Podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká <b>navržené podlažnosti plochy 800/513/2033</b> , 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 807/11/905 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.**  
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 (okrají 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 opakované 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 přesvědčení, 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 PCR 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 Fejřara, 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 nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprostě opodstatněně 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 zbývajcí 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 zbývajcí 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, 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 námitky 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 <b><u>podlažnost na námí</u></b> <b><u>požadované 2 nadzemní podlaží.</u></b>					
470	MHMPXPJ2UHOM	Námitka	MHMPXPJ2UHOM	2997838	Nesouhlas
Charaktreristika lokality 600 zachování charakteristiky území 600/Letov dle stávajícího územního plánu, tj. VN-D,E – nerušící výroba a služby. Zachování regulativu hlučnosti					
výstavba veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť za předpokladu napojení Areálu Letov na tuto komunikaci PRAGUE STUDIOS s.r.o. (dále jen „společnost“) a další strukturálně propojené právnické osoby vlastní v areálu několik pozemků včetně příslušných budov - LV č. 547 (společnost), 2322 (společnost CREAM and SUGAR FILMS s.r.o. – strukturálně propojená společnost), k. ú. Letňany.					
Hlavní podnikatelskou činností společnosti je pronájem filmových studií a poskytování produkčních služeb. Společnost v areálu Letov nepřetržitě rozvíjí danou činnost již od svého založení v roce 2000. Soustavně rekonstruuje staré budovy v areálu a buduje nové filmové ateliéry pro rozvoj své činnosti. Základem pro činnost společnosti a především pro tvorbu filmových a audiovizuálních děl je zachování co nejnižší hlučnosti v areálu Letov a jeho okolí.					
Metropolitní plán areál Letov vymezuje jako „lokalitu zastavitelnou produkční“. Dle článku 62. textové části dané znamená, že hlavním využitím je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Je přípustné činit zde změny v území i pro průmyslovou a zemědělskou výrobu.					
Pro společnost, její existenci a činnost je nepřijatelné, aby se v areálu Letov umožnila výstavba související s těžkým průmyslem a zemědělstvím. Dané by znamenalo zvýšení hlučnosti v oblast takovým způsobem, že by byla podstatně ztížena možnost výkonu činností, tj. tvorby audiovizuálních děl ve filmových studiích ve vlastnictví společnosti.					
Z daného důvody společnost trvá na zachování charakteristiky území, jak je specifikováno v platném územního plánu hl. m. Prahy, kdy je oblast VN-D/E (nerušící výroba a služby) definována jako „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.“ A je striktně stanovena nepřipustnost využití, které „je 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.“ Daný regulativ Metropolitní plán zcela opouští, což považuje společnost za chybné a vzniká tak prostor pro výstavbu takového charakteru, která by v budoucnu mohla znemožnit řádný výkon činnosti společnosti a způsobit tak společnosti nenapravitelnou a nenahraditelnou škodu.					
Způsob využití území v areálu Letov tedy musí být regulován i z pohledu hlučnosti a rušnosti nikoli pouze z důvodu EVL soustavy Natura 2000, jak je uvedeno v Z08/300 využití území. V současné době je i dle Metropolitního plánu oblast stabilizovaná, a to i z důvodu, že v areálu Letov probíhala výstavba v souladu se stávajícím územním plánem hl. m. Prahy, tedy za dodržení regulativů pro nerušící výrobu a služby. Zachování dané charakteristiky území je tedy dle společnosti stěžejní a pro činnost společnosti nezbytná. Proto společnost nesouhlasí s umožněním výstavby pro průmysl a zemědělství v areálu Letov.					
Ohledně výstavby nové komunikační sítě (910-610/-/36) spojující ulice Veselská a Toužimská podél letiště (lokalita 921 / Třeboradice – Kbely) společnost souhlasí, avšak za podmínky, že bude areál Letov na tuto komunikaci připojen.					
471	MHMPP08XNCPO	Námitka	MHMPXPIWVQLA	2997842	Nesouhlas
<b><u>Sjednocení RNP v transformační ploše č. 411/538/2556</u></b>					
V transformační ploše č. 411/538/2556 žádáme o navýšení RNP z aktuálních předepsaných 12 RNP tj. rozmezí podlažnosti 12 na 15 RNP tj. rozmezí podlažnosti 15. Většinu území transformační plochy č. 411/538/2556 tvoří čtverce rozmezí podlažnost 12. Na západě transformační plochy do ni zasahuje i roh čtverce s rozmezím podlažnosti č. 15 a současně na čtverce rozmezí podlažnosti transformační plochy ze dvou stran (západ a severovýchod) navazují stabilizované plochy s čtverci rozmezí podlažnosti 15. Zapracováním uvedené námitky do metropolitního plánu dojde k dorovnání a k vzájemnému sjednocení výškové regulace transformační plochy s výškovou regulací stávající zástavby, která se již v nejbližší lokalitě navazující na předmětnou transformační plochu nachází. Nově navržená zástavba by tak, i za předpokladu využití maximálního regulovaného počtu 15 NP, stále splňovala předepsanou míru využití území tj. jako plochy doplňující stávající struktury, a nedošlo by k vytvoření nové dominanty v území.					
471	MHMPP08XNCUZ	Námitka	MHMPP08XNCUZ	2997845	Nesouhlas
<b><u>Úprava regulativů občanské vybavenosti v transformační ploše č. 411/538/2556</u></b>					
V transformační ploše č. 411/538/2556 žádáme o zrušení regulativu značky Vymezení občanské vybavenosti bodem č. 800/538/1554 předepisující rezervování plochy o min. rozloze 2000 m2 pro občanskou vybavenost v okolí do 100 m od tohoto bodu. A současně žádáme o úpravu regulativu transformační plochy č. 411/538/2556 "V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost" a to následovně: "V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby, případně jen jeho část dle podmínek v území, rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost". V současnosti se v dané transformační ploše nachází stávající budova – objekt OV (polyfunkční objekt – lékárna, restaurace atd.), jejíž celé 1.NP, ale jen část 1.PP je vyhrazena pro komerční a OV, a to z důvodu výškového uspořádání terénu v území, kdy objekt je umístěn v zářezu ve svahu, který neumožňuje vytvoření prostoru občanské vybavenosti v celém rozsahu 1.PP. Kromě výše uvedené budovy se v lokalitě nachází další polyfunkční objekty OV, kdy většinou se jedná o 1 podlažní objekty, případně o objekty s o 1NP a 1PP (OC Labe atd.). V nejbližším okolí transformační plochy se nachází velké množství dalších objektů komerční a OV a nic nenasvědčuje tomu, že by byl stávající stav OV v území nedostatečný a bylo by tak potřeba stávající kapacity navyšovat. Obchodní řetězce si navíc sami vyhodnocují, jak velký prostor potřebují pro svou spádovou oblast a současné trendy svědčí o tom, že se velikost prodejných ploch zefektivňuje tak, aby ceny potravin nebyly zatíženy vyšší nájemného za velikost prodejny. Ani v odůvodnění krycího listu není nikde uvedeno, že by kdekoli v lokalitě 538 byl nedostatek OV. V odůvodnění krycího listu také zcela chybí zdůvodnění jejich umístění právě do transformační plochy č. 411/538/2556. Z odůvodnění krycího listu naopak spíše vyplývá, že OV je v lokalitě dostatek. O tom svědčí například tvrzení, že „Hlavní osou sídliště je komunikace Lhotecká, podél které je koncentrována komerční vybavenost.“ „Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů.“ „Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nezpevněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu, které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti“. Z toho si lze jasně vyvodit, že v lokalitě se nachází řada areálů a objektů OV, kterých je až takové množství, že jejich kontrast k vysokým BD utváří charakter celé lokality tj. charakter modernistické struktury, kterou dle čl. 47 MP tvoří „výškové uspořádání ustálené, má dvě úrovně, vyšší zástavba solitéru je doplněna nižšími uzavřenými areály VV". Na rozdíl od zbytku zastavitelné stavební části lokality č. 538, která má předepsanou právě strukturu modernistickou, MP této transformační ploše předepisuje strukturu hybridní. Textová část MP definuje hybridní strukturu jako „urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinujících různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.“ Vzhledem k uvedenému charakteru hybridní struktury a dále vzhledem k tomu, že využití transformační plochy je stanoveno jako pro bydlení, není logické, že MP transformační ploše předepisuje nutnost vyhrazení plochy pro umístění objektu, který bude sloužit výhradně pro OV (tj. zástavbu typickou pro modernistickou strukturu) místo toho, aby v souladu s hybridní strukturou, v lokalitě naopak předepisoval vybudování pouze polyfunkčních objektů kombinujících různé využití v různých podlažích - funkce bydlení, pro které je transformační plocha primárně určena, s funkcí OV. Vzhledem k tomu, že regulativ značky Vymezení občanské vybavenosti bodem č. 800/538/1554 je v přímém rozporu s charakterem hybridní struktury transformační plochy, která je v jinak modernistické lokalitě 538 zcela unikátní, žádáme o zrušení tohoto regulativu. Tento regulativ svým charakterem odpovídá modernistické struktuře, tudíž věříme, že v případě potřeby, může být přesunut do jakékoliv jiné části lokality č. 538. Vzhledem ke stávajícímu rozsahu OV, která je situována v celém 1NP a, z důvodu výškového uspořádání terénu v území, jen v části 2.PP stávající budovy, považujeme regulativ MP, z nichž pro novou výstavbu vyplývá v MP nijak neodůvodněné navýšení rozsahu komerčních ploch OV oproti současnému stavu, jako neopodstatněný regulativ a žádáme o jeho úpravu tak, aby reflektoval stávající stav s přihlédnutím k limitům území.					

471	MHMPPO8YBYB7	Námítka	MHMPPO8YBYB7	2997840	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Uvedení regulativů transformační plochy č. 411/538/2556 včetně výškových regulativů do souladu s vyjádřením IPRu**

Žádáme, aby byly regulativy transformační plochy č. 411/538/2556 včetně výškových regulativů nad uvedenou transformační plochou v MP uvedeny do souladu se souhlasným vyjádřením IPRu č.j. IPR 16165/20 ke stavbě nazvané „ BYTOVÝ DŮM KAMÝK “  
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 „ BYTOVÝ DŮM KAMÝK “ již dal souhlasné vyjádření s č.j. IPR 16165/20, pak následně metropolitním plánem sám nastavil takové regulace, které realizaci tohoto stavebního záměru znemožní (výšková regulace – čtverce rozmezí podlažnosti 12, dva regulativy občanské vybavenosti atd.). Z hlediska výšky navrhovaného objektu IPR v uvedeném vyjádření, konkrétně v části zdůvodnění souhlasu, i přímo uvádí, že „Navržené věže v těchto výškách 15 NP a 9 NP spolupůsobí s okolním prostředním a nenaruší charakter zástavby.“  
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 záměrů sám diskredituje.

471	MHMPXPIWVQLA	Námítka	MHMPXPIWVQLA	2997842	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Sjednocení RNP v transformační ploše č. 411/538/2556**

V transformační ploše č. 411/538/2556 žádáme o navýšení RNP z aktuálních předepsaných 12 RNP tj. rozmezí podlažnosti 12 na 15 RNP tj. rozmezí podlažnosti 15.  
Většinu území transformační plochy č. 411/538/2556 tvoří čtverce rozmezí podlažnost 12. Na západě transformační plochy do ni zasahuje i roh čtverce s rozmezím podlažnosti č. 15 a současně na čtverce rozmezí podlažnosti transformační plochy ze dvou stran (západ a severovýchod) navazují stabilizované plochy s čtverci rozmezí podlažnosti 15. Zapracováním uvedené námítky do metropolitního plánu dojde k dorovnání a k vzájemnému sjednocení výškové regulace transformační plochy s výškovou regulací stávající zástavby, která se již v nejbližší lokalitě navazující na předmětnou transformační plochu nachází. Nově navržená zástavba by tak, i za předpokladu využití maximálního regulovaného počtu 15 NP, stále splňovala předepsanou míru využití území tj. jako plochy doplňující stávající struktury, a nedošlo by k vytvoření nové dominanty v území.

1 / Přípomínka  
Přetrvávající rozpor ze společného projednání (nesouhlas se skrytou plochou rozvoje o výškové regulaci 4 RPB)  
Identifikace: připomínka MČ P6 2912227 a 2912249 /// Plocha 800/513/2033 /// p.p.č. 1271/1 k.ú Vokovice

V rámci této lokality obdržel pořizovatel protichůdné podněty přímo od MČ P6 a od spolků/občanů P6, přičemž jak tvrzení MČ P6, kterému bylo vyhověno, tak zdůvodnění pořizovatele vzbuzují otázky.

Tvrzení, že zde MČ P6 zde chystá zařízení pro seniory je pochybné, neboť pozemek není ve vlastnictví obce, ale soukromé společnosti. Minulý vlastník zde připravoval komerční stavbu s bytovými jednotkami pod názvem Domy s pečovatelskou službou – Panorama Červený vrch. Přičemž o tom, že by se mělo jednat o stavbu pro seniory existují pochybnosti jak indikuje článek zde(1) a materiály shromážděné zde(2). Tento projekt se chystal podle zmínek dohledatelných na internetu přibližně v letech 2007 - 2011(3). V roce 2016 dle vyjádření místostarostky radnice o žádném jiném chystaném projektu nevěděla(4). Nepodařilo se dohledat, že by se od té doby situace změnila a radnice nyní v lokalitě něco chystala.

Tvrzení pořizovatele, že regulace na 4 RPB odpovídá struktuře lokality a stavu v území je nepochopitelné, když se ve čtverci, kde se nachází východní část pozemku 1271/1 nenachází žádná stavba, proto není jasné, jak byla výšková regulace určena.

Naproti tomu tvrzení místní spolků trvá, nebylo nijak v minulém kole vypořádání zpochybněno a mělo by být proto nyní zohledněno.

(1) <https://ekonom.cz/c1-54239920-carovani-s-uzemnim-planem>  
(2) <http://praha6ztracitvar.cz/clanky/byty-pro-seniory-za-miliony-charles-mozna-i-panorama-cv-a-vincentinum>  
(3) <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/msph/8-a-14-2012-91?text=1271%2F1&sit=1>  
(4) <https://www.praha6.cz/otazky/list.php?Hledani=1&String=&PocetCelkem=2639&hwuid=1334405065&vynechat=1030&crc=cedd0ae674c6fc7fcef1bde4b53befa6>

472	MHMPXPJ2UHXD	Přípomínka	MHMPXPJ2UHXD	2997851	Nesouhlas
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------

2 / Přípomínka  
Vyznačení areálu komerční vybavenosti  
Identifikace: připomínka MČ P6 2912215 a 2912253 /// objekt Evropská 101 (KFC) /// p.p.č. 1281/207 a okolí

V minulém kole připomínkování upozorňovala jak MČ P6 tak spolky na nejasnou situaci okolo tohoto přízemního objektu, kde je zjevně možná rozsáhlá výstavba zřejmě 8 RPB a přilehlé prostory objektu jsou vedeny jako stavební část stavebního bloku.

Dle vyhodnocení pořizovatele „...budou doplněna podrobná pravidla výškové regulace...“ a „...vymezení stávající vybavenosti... bude doplněno...“. V tomto případě se tak zjevně nestalo, a proto by měl být tento objekt vyznačen jako areál komerční vybavenosti. Případně minimálně současně nezastavěné plochy včetně parkoviště alespoň vyznačit jako park ve volné zástavbě.

473	MHMPXPIZVPZ4	Námítka	MHMPXPIZVPZ4	2997857	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námítky Imrychova**

Podatel námítkou žádá, aby na pozemcích parc. č. 1859/111, 1859/112 a 1859/113, vše v k.ú. Kamýk bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 12 (7 – 12 RNP) max. 40 m dle čl. 98 odst. 3 návrhu MPP, tak, aby podatel mohl pozemky využít pro realizaci připravovaného záměru Bytového domu Imrychova s 10 nadzemními podlažními a byla zachována prostorová návaznost na okolní – přilehlou zástavbu.  
I.  
POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH NAVRHOVANÝCH ZMĚN  
1. Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1859/111, 1859/112 a 1859/113, vše v k.ú. Kamýk („Pozemky“). Tyto Pozemky podatel nabyl za účelem realizace Bytového domu Imrychova o 10 nadzemních podlažích („Záměr“). Aktuálně je podatel ve fázi přípravy žádosti o vydání společného povolení na realizaci Záměru.  
2. Pozemky se dle aktuálně platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05 („územní plán“) nachází v ploše „OV všeobecně obytné“, ve stabilizovaném území, tj. bez stanoveného kódu míry využití území. Hlavním využitím plochy OV jsou plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Záměr podatele svým účelem tedy splňuje hlavní funkční využití plochy OV a je v souladu též s ostatními regulativy pro tuto plochu stanovenými.  
Důkaz: grafické znázornění Pozemků v platném ÚP  
3. Problematika limitů možného rozvoje ve stabilizovaném území je upravena v opatření obecné povahy č. 55/2018, kterým se vydává změna Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. („OOP“). Podle oddílu 7a odstavce 3 přílohy č. 1 OOP platí, že:  
„Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Příпустné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“.  
4. Z výše uvedeného plyne, že ve stabilizovaném území je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. Dle přílohy č. A odůvodnění OOP se toto přípustné řešení „stanoví z hlediska limitů rozvoje stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m.“. Příпустnost řešení záměru posuzuje orgán územního plánování nebo stavební úřad, a to dle odůvodnění OOP „vždy ve srovnání s charakterem plochy s jednotnou strukturou a výškovou hladinou, uvnitř níž se posuzovaný záměr nachází.“.  
5. Zastupitelstvo HMP („zastupitelstvo HMP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012 č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („MPP“). Pozemky se nachází v

území řešeném MPP a podatel je nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemků dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu. V návrhu MPP je totiž oproti stávajícímu územnímu plánu nově stanovena výšková regulace na území celého HMP.

6. Podle návrhu MPP se Pozemky nachází v lokalitě 538/Sídlíště Modřany sever („Lokalita 538“). Jedná se o lokalitu stabilizovanou s funkčním využitím „O - zastavitelná obytná“, ve které je dle čl. 63 návrhu MPP přípustné provádět změny v území (včetně umístování budov a jiných staveb) mj. pro bydlení. Bližší pravidla pro stanovení výšky (resp. podlažnosti) umístované stavby jsou v MPP stanovena v čl. 98 návrhu MPP. V čl. 98 odst.3 návrhu MPP je pak stanoveno rozmezí podlažnosti, a to stanovením počtu pater a od 12 podlaží i maximální výška staveb („RNP“). Podle návrhu MPP pro novou zástavbu na Pozemcích platí výškové omezení RNP 2 – tj. max. 2 patra.

7. Pokud jde o navrhovaného funkčního využití, bylo by možné umístit Záměr podatele i podle MPP. Návrh MPP však podstatně omezuje podlažnost staveb, které je možné na Pozemcích umístit, čímž podatele zásadně znevýhodňuje oproti stávající stavu a znemožňuje mu realizovat Záměr čítající 10 nadzemních podlaží, za jehož účelem podatel Pozemky nabyt.

8. Vymezením rozmezí podlažnosti 2 na Pozemcích v MPP tak dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu.

9. Jelikož je umístění a následné povolení Záměru dle aktuálního procesního stavu (ještě za účinnosti územního plánu) velice nejisté, je pro podatele důležité, aby bylo možné Záměr umístit i dle MPP. Podatel do přípravy Záměru (vč. koupě Pozemků) investoval již nemalé finanční prostředky a přijetím MPP v současném znění by pro podatele znamenalo absolutní zmaření jeho Záměru. Tedy i vznik škody, kterou by byl podatel nucen požadovat po HMP.

## II.

### VÝŠKOVÁ REGULACE NA POZEMCÍCH NENÍ ODŮVODNĚNÁ

10. 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, nerozumí podatel tomu, proč byla výšková hladina na Pozemcích takto významně omezena a znemožňuje mu tak realizovat Záměr, pro který mimo jiné Pozemky koupil.

11. Pořizovatel při stanovení RNP na Pozemcích zjevně rezignoval na OOP prosazované stanovení limitů rozvoje území v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny a podlažnost na Pozemcích stanovil zjevně v rozporu s urbanistickým a architektonickým charakterem dané lokality. Pozemky jsou totiž situované v homogenní urbanistické struktuře okolní zástavby s výškovou hladinou 12 navrženou MPP, na kterou Pozemky navazují a kterou doplňují. Stanovení RNP 2 na Pozemcích je proto z tohoto pohledu zcela neadekvátní.

12. Jelikož Pozemky bezprostředně navazují a kontinuálně doplňují výše zmíněnou zástavbu s navrženými regulativy 12 RNP dle MPP, je zcela logický a oprávněný požadavek o navýšení podlažnosti na Pozemcích, alespoň na 10 RNP (tj. rozmezí podlažnosti 12 dle čl. 98 odst. 3 návrhu MPP).

13. Tento požadavek je i podpořen jednou z hlavních zásad Pražských stavebních předpisů, a to hospodárného využívání území se zachováním kvality prostředí, kdy „víze kompaktního města krátkých vzdáleností s nízkými nároky na dopravu a technickou infrastrukturu je obecně uznávaným přístupem k plánování měst ve vyspělých zemích již od osmdesátých let minulého století, pro jejíž uplatnění je třeba přehodnotit přístup a využívání území tak, aby se předcházelo jeho plýtvání spojenému se zábořem volné krajiny a poškozováním ekosystémů.“

14. Podatel je přesvědčen, že výšková regulace v návrhu MPP na Pozemku nebere v potaz, že v lokalitě může vzniknout nové lokální centrum okolo připravované stanice metra D – Lhotka. Toto území má potenciál vybudovat v okolí budoucí stanice metra nové lokální centrum s veřejnými prostory. Stávající výšková regulace však pouze naivně bez rozmyslu opisuje stávající výškovou hladinu.

15. Realizací Záměru by také došlo k vytvoření nových bytových jednotek v širším centru Prahy, čímž by se přispělo k pokrytí nedostatkové kapacity bydlení pro obyvatele Prahy, kteří se v důsledku absence bytů v Praze musí stěhovat do okrajových částí Prahy či dokonce za její hranice, což přináší i významný nárůst dopravy mezi novými lokalitami v obcích ve Středočeském kraji a Prahou. Na zabydlování ploch v širším centru Prahy obklopeném bytovou zástavbou, namísto ploch mnohdy tvořících zemědělský půdní fond na okraji Prahy nebo v obcích ve Středočeském kraji, je přitom nepochybně dán významný celospolečenský veřejný zájem a politický i odborný urbanistický konsenzus.

16. To vyplývá i z Programového prohlášení vlády České republiky z ledna 2022, ve kterém je podpora bytové výstavby a zajištění dostupnosti bydlení pro občany uvedena jako jedna z priorit. Programové prohlášení vlády k tomu doslova uvádí: „Nezavíráme oči před problémy, které lidé v naší zemi mají. A bydlení je v poslední době jedním z nich. Přineseme řešení, která pomohou jak vlastnickému, tak nájemnímu bydlení včetně sociálního bydlení. Nejdůležitější je v současné době zásadní zrychlení stavebního řízení.“ Tím samozřejmě není míněno jen stavební řízení ve smyslu povolování staveb bytů, ale též územní plánování ve smyslu zajištění podmínek pro možnost vůbec bytovou výstavbu ve vhodném území, zejména v intravilánech měst s největším deficitem nabídky bytů, povolovat.

17. Podatel je přesvědčen, že omezení podlažnosti na Pozemcích na 2 RNP je v rozporu s výše uvedenými veřejnými zájmy a stanovenými prioritami a s ohledem na stávající charakter území, urbanistickou strukturu a stávající hodnoty výškové hladiny okolní zástavby je takto nízký výškový regulativ na Pozemcích neodůvodnitelný.

## III.

### VYMEZENÍ POZEMKŮ V NÁVRHU MPP NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELE

18. 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 číněno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetněji.

19. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru (viz usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120) a musí být v souladu se zásadou proporcionality (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, sp. zn. 1 Ao 1/2005). Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42 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 číněn jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah číněn v nezbytně nutné míře, nejšetnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle. Pokud bude přijat MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení rozmezí podlažnosti Pozemků naplněny.

20. Podatel si je vědom, že se pořizovatel snaží stanovením výškových limitů regulovat výškovou zástavbu v Praze s ohledem na legitimní veřejné zájmy. Avšak výšková regulace na Pozemcích, která výrazně omezuje jeho zastavitelnost, není odůvodněna. V souladu se zásadou proporcionality je pořizovatel povinen zkoumat, zda nelze zamýšleného cíle dosáhnout též jinými vhodnějšími prostředky. Zamýšlený cíl omezení podlažnosti na 2 RNP je na Pozemcích zcela lichý a rozhodně není v souladu se zásadou proporcionality. Pozemky se totiž nachází v území zastavěném výškovými budovami a Záměr tak přirozeně do tohoto území zapadne a dotvoří jej. Jakákoli nová zástavba na Pozemcích vyšší než aktuálně navrhovaný limit 12 RNP tak v žádném případě nemůže mít negativní vliv v daném území. Nadto Záměr nebude ani nejvyšší stavbou v území.

21. Bude-li tedy přijat MPP v aktuálním znění, bude do ústavně garantovaného vlastnického práva podatele k Pozemkům zasahováno nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním.

22. V procesu územního plánování hraje též významnou roli zásada legitimního očekávání. V souladu se zásadou legitimního očekávání jsou dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42 orgány samospráv v rámci procesu územního plánování povinny přihlédnout ke stávajícímu způsobu využití pozemků.

23. Při vymezení výškové regulace Pozemků v MPP nebylo ke stávající výškové hladině okolní zástavby a celkovému stávajícímu charakteru území přihlédnuto.

24. Podatel přitom s ohledem na stávající charakter území a platný územní plán legitimně očekával, že na Pozemcích bude možné Záměr umístit a realizovat, a to i po případných změnách územního plánu nebo v případě přijetí nového územního plánu. Jelikož dle MPP již nebude možné realizovat Záměr v takovém rozsahu, v jakém je ze strany podatele již několik let připravován, vymezením rozmezí podlažnosti 2 na Pozemcích v MPP bude hrubě zasaženo do legitimního očekávání podatele.

25. Stanovená výšková regulace na Pozemcích je zároveň s ohledem na stanovení výškové regulace na obdobných pozemcích jiných vlastníků v území diskriminační.

26. Na pozemcích parc. č. 1859/69, 1859/70, 1859/71, 1859/72, 1859/73 a 1859/74, vše v k. ú. Kamýk, které se v návrhu MPP nachází rovněž v Lokalitě 538, je navrženo rozmezí podlažnosti 15 RNP (tj. max. 15 pater max. 50 m). Na těchto pozemcích tak lze realizovat stavby podstatně vyšší než na Pozemcích. Podatel si je vědom, že na těchto pozemcích stojí panelové bytové domy, avšak navrhovaná podlažnost zde bude platit i pro případy změn těchto staveb, nebo nahrazení staveb stavbami novými. Přitom z hlediska stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny se jedná o pozemky obdobné jako Pozemky. Podatel si proto není vědom žádného legitimního důvodu, pro který by měl být takto nepřiměřeným způsobem omezen na svém vlastnickém právu oproti vlastníkům obdobných pozemků v daném území.

## IV.

### PŘIJETÍM MPP VZNIKNE PODATELI NENÁVRATNÁ ŠKODA

27. Neakceptováním námitek vznikne podateli značná nenávratná škoda s ohledem na vynaložené investice, související s pořízením Pozemků nabytých podatelem v dobré víře a legitimním očekáváním na možnost uskutečnění plánovaného záměru dle platného územního plánu a dále pak s ohledem na vynaložené prostředky spojené s přípravou projektové dokumentace. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným navrhovanou výškovou regulací, která je v případě Pozemků navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námitky nebyly akceptovány, požadovat úhradu způsobené škody, a to dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práva a svobod a zákona č. 82/1998 Sb., neboť přijetím dané výškové regulace Pozemků

by došlo k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu.  
28. Škoda způsobená v daném případě má následující podobu:  
- Vynaložené náklady na projektovou dokumentaci pro umístění Záměru a úpravy projektové dokumentace;  
- Snížení hodnoty Pozemků v důsledku (nedůvodné) výškové regulace;  
- Ušlý zisk za nerealizované bytové jednotky v důsledku nutnosti snížit Záměr o 8 nadzemních, výrazné znehodnocení záměru podatele. Výši škody způsobené takto nezákonným stanovením výškové regulace Pozemků v MPP nelze v daném čase určit přesně, nicméně rámcově podatel odhaduje její výši k dnešnímu datu na cca vyšších desítek miliónů až sta miliónu Kč.

Schéma Záměru:					
viz přílohy					
473	MHMPXPIZVPZ4	Námitka	MHMPXPIZVPZ4	2997860	Nesouhlas
<b><u>Námítky Lappi</u></b>					
Podatel námítkou žádá, aby pozemky parc. č. 1523/1, 1521, 1485, 1425/3, 1627/2, 2557/4, 2557/8, 1424/1, 1425/4, 1424/31 v k.ú. Hloubětín a parc. č. 2097, 1795/16 v k. ú. Vysočany byly vyjmuty z transformační plochy, neboť na těchto pozemcích je již realizována stavba „LAPPI Hloubětín“ a návrh MPP proto na daných pozemcích neodpovídá jejich aktuálnímu stavu. 1. Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1523/1, 1521, 1485, 1425/3, 1627/2 v k.ú. Hloubětín („Pozemky“). 2. Zastupitelstvo HMP („zastupitelstvo HMP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012 č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („MPP“). 3. Podle návrhu MPP se Pozemky nachází v lokalitě 157/Nový Hloubětín. Lokalita 157/Nový Hloubětín je v návrhu MPP stanovena jako lokalita transformační. 4. Transformační lokalitou je dle čl. 69 odst. 4 návrhu MPP lokalita s narušeným či neustáleným charakterem, ve které jsou navrženy rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé, zejména transformační plochy. 5. Na Pozemcích je však aktuálně již zahájená stavba „LAPPI Hloubětín“, povolená na základě společného rozhodnutí vydaného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 pod č.j. MCP09/048190/2021/OVÚR/Fri dne 18. 6. 2021, které nabylo právní moci dne 20. 7. 2021. Důkaz: Společné rozhodnutí ze dne 18. 6. 2021 6. Zařazení Pozemků do transformační lokality proto neodpovídá aktuálnímu stavu území, neboť Pozemky nejsou plochami přestavby, které by byly funkčně využívány jinak, než jak stanoví návrh MPP. 7. Podatel s ohledem na výše uvedené skutečnosti proto touto námítkou žádá, aby byl návrh MPP ve vztahu k Pozemkům uveden do souladu s aktuálním stavem území a Pozemky vyjmuty z transformační lokality.					
473	MHMPXPIZVPZ4	Námitka	MHMPXPIZVPZ4	2997862	Nesouhlas
<b><u>Námítky Rosala</u></b>					

Podatel námítkou žádá, aby na pozemcích parc. č. 1571/3 a 1571/26 v k.ú. Hloubětín bylo dle čl. 98 odst. 3 návrhu MPP stanoveno rozmezí podlažnosti 12 7 – 12 RNP max. 40 m, které zohlední aktuálně pořizovanou změnu územního rozhodnutí a umožní podateli na pozemcích realizovat připravovaný záměr „Rosala - novostavba bytového domu“, který má obsahovat v části „A, B“ 6 NP, přičemž poslední podlaží bude ustoupené, a věž „C“ o 9 NP. Zároveň podatel žádá, aby pozemky parc. č. 1571/3 a 1571/26 v k.ú. Hloubětín byly vyjmuty z transformační plochy, čímž bude zohledněn aktuální stav na pozemcích.

I.  
POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH NAVRHOVANÝCH ZMĚN  
1. Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1571/3 a 1571/26 v k.ú. Hloubětín („Pozemky“). Podatel má na Pozemcích zájem realizovat záměr stavby s názvem „Rosala - novostavba bytového domu“ („Záměr“).  
2. Za účelem realizace Záměru zahájil podatel dne 31. 3. 2022 řízení o změně územního rozhodnutí vydaného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 pod č.j. S P09 014900/2009/OVÚR/KK/3098/ P09014900/2009/01 ze dne 30. 7. 2009, prodloužení č.j. S P09 035301/2011 P09 035301/2011/01 ze dne 18. 8. 2011, rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č.j. MCP09/055288/2017/02 ze dne 19. 12. 2017 a rozhodnutí - změna územního rozhodnutí č.j. MCP09/012051/2021/OVÚR/Fri ze dne 2. 3. 2021 ve věci stavby „SUOMI Hloubětín“ na pozemcích parc. č. 1514/2, 1514/3, 1629/10, 1629/19, 1629/30, 1629/32, 1629/53, 1629/54, 1629/57, vše v k.ú. Hloubětín („změna ÚR“). Předmětem řízení o změně ÚR je doplnění a změna veřejné technické a dopravní infrastruktury nutná mimo jiné pro nové připojení Pozemků, na kterých je připravovaný Záměr.  
Důkaz: Oznámení o zahájení změny ÚR ze dne 9. 5. 2022  
3. Současně má podatel aktuálně připravenou žádost o vydání územního rozhodnutí na Záměr, jejíž podání očekává v nejbližších dnech.  
4. Pozemky se dle aktuálně platného územního plánu nachází v ploše „„SV – všeobecně smíšení““ ve stabilizovaném území, tj. bez stanoveného kódu míry využití území, a částečně v ploše s využitím VN-výroby nerušící a služeb, a rovněž částečně v nezastavitelném území v ploše s využitím ZMK-zeleň městská a krajinná. Hlavním využitím plochy SV je mj. umístění staveb pro bydlení, s nímž je Záměr v souladu.  
Důkaz: grafické znázornění Pozemků v platném ÚP  
5. Zastupitelstvo HMP („zastupitelstvo HMP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012 č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („MPP“). Pozemky se nachází v území řešeném MPP a podatel je nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemků dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu. V návrhu MPP je totiž oproti stávajícímu územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05 („územní plán“) nově stanovena výšková regulace na území celého HMP.  
6. Podle návrhu MPP se Pozemky nachází v lokalitě 157/Nový Hloubětín („Lokalita 157“). Jedná se o lokalitu transformační s funkčním využitím „O - zastavitelná obytná“, ve které je dle čl. 63 návrhu MPP přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) mj. pro bydlení. Bližší pravidla pro stanovení výšky (resp. podlažnosti) umisťované stavby jsou v MPP stanovena v čl. 98 návrhu MPP. V čl. 98 odst.3 návrhu MPP je pak stanoveno rozmezí podlažnosti, a to stanovením počtu pater a od 12 podlaží i maximální výška staveb („RNP“). Podle návrhu MPP pro novou zástavbu na Pozemcích platí výškové omezení RNP 6 umožňující realizaci stavby o maximálně 6 regulovaných nadzemních podlažích.  
7. Pokud jde o navrhovaného funkčního využití, bylo by možné umístit Záměr podatele i podle MPP. Návrh MPP však podstatně omezuje podlažnost staveb, které je možné na Pozemcích umístit, čímž podatele zásadně znevýhodňuje oproti stávající stavu a znemožňuje mu realizovat Záměr čítající v části „C“ 9 NP, za jehož účelem podatel Pozemky nabyl.  
8. Vymezením rozmezí podlažnosti 6 na Pozemcích v MPP tak dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu.  
9. Jelikož je umístění a následné povolení Záměru dle aktuálního procesního stavu (ještě za účinnosti územního plánu) velice nejisté, je pro podatele důležité, aby bylo možné Záměr umístit i dle MPP. Podatel do přípravy Záměru (vč. koupě Pozemků) investoval již nemalé finanční prostředky a přijetím MPP v současném znění by pro podatele znamenalo zmaření jeho Záměru a vznik škody, kterou by byl podatel nucen požadovat po HMP.

II.  
NÁVHR MPP ZASAHUJE DO PRÁVNÍ JISTOTY A LEGITIMNÍHO OČEKÁVÁNÍ PODATELE NA VYUŽITÍ POZEMKŮ K REALIZACI ZÁMĚRU  
10. Při výkonu veřejné moci je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Zásada legitimního očekávání hraje významnou roli též v procesu územního plánování. V souladu se zásadou legitimního očekávání jsou dle rozsudku Nejvyššího správního soudu („NSS“) ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42 orgány samospráv v rámci procesu územního plánování povinny přihlídnout ke stávajícímu způsobu využití pozemků.  
11. Vymezením Pozemků v návrhu MPP byla narušena právní jistota a legitimní očekávání podatele. Podatel legitimně a oprávněně předpokládal, že bude na Pozemcích oprávněn realizovat Záměr, který je v souladu s platným územním plánem a pro který Pozemky nabyl. K legitimnímu očekávání podatele přispěla i skutečnost, že k Záměru vydal souhlasné závazné stanovisko ve smyslu § 96b stavebního zákona ze dne 18. 1. 2022, č. j. MHMP 47474/2022, sp. zn. S-MHMP 2109596/2021 („Závazné stanovisko MHMP OÚR“) i pořizovatel MPP, kterým je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („MHMP OÚR“; „pořizovatel“).  
Důkaz: Závazné stanovisko MHMP OÚR  
12. Pořizovatel v Závazném stanovisku MHMP OÚR konstatoval, že „navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury“ a že posuzovaný záměr je v souladu s okolní stávající i plánovanou zástavbou“.  
13. Stejný pořizovatel teď v návrhu MPP bez bližšího odůvodnění zamezuje využití Pozemků dle stávajícího stavu a dle stavu, který sám výslovně povolil. Pořizovatel tedy v návrhu MPP stanovil rozmezí podlažnosti Pozemků v rozporu se zásadou legitimního očekávání podatele stanovením neodůvodněné výškové limitace oproti stavu, jaký je podateli garantován dle platného územního plánu.  
14. Jelikož se podatel s ohledem na své zkušenosti s realizací obdobných stavebních záměrů a při znalosti procesních postupů správních orgánů při vedení řízení o umístění a povolení staveb obdobných záměrů důvodně obává, že by MPP mohl nabyt účinnosti dříve, než získá pravomocné územní rozhodnutí na umístění Záměru, je pro podatele vysoce důležité, aby bylo



možné Záměr umístit i dle MPP. Jedině tak bude zachována zásada právní jistoty a legitimního očekávání podatele jako vlastníka Pozemků na možnost využití svého vlastnického práva způsobem dle platného územního plánu, za jehož účinnosti Pozemky nabyt a k jejichž využití daným způsobem podatel učinil již řadu kroků (vypracování projektové dokumentace, příprava dokumentace pro územní řízení a další).

15. Stanovením výškové regulace na Pozemcích dle návrhu MPP by tedy došlo k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu, který nerespektuje Záměr, resp. pokračilou fází realizace Záměru a k němu vydaná závazná stanoviska. Takto významné omezení výkonu vlastnického práva není v souladu s ústavním pořádkem.

16. 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.

17. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru (viz usnesení NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120) a musí být v souladu se zásadou proporcionality (viz rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2005, sp. zn. 1 Ao 1/2005). Podle rozsudku NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42 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.“. 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.

18. Pokud bude přijat MPP v aktuálním znění, bude do ústavně garantovaného vlastnického práva podatele k Pozemkům zasahováno nikoliv legitimním a šetrným způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním, který podateli zmaří možnost realizace Záměru.

19. I s ohledem na vydané Závazné stanovisko MHMP OÚR, které posoudilo Záměr čítající v části „C“ 9 NP i z pohledu jeho výšky jako přípustný v souladu s územním plánem a cíli a úkoly územního plánování a zapadající do stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny, nevidí podatel důvod, proč by na Pozemcích neměla být stanovena výšková regulace rozmezí podlažnosti 12 7 – 12 RNP max. 40 m. Tato výšková regulace bude plně odpovídat urbánní struktuře dané lokality a zároveň neohrozí realizaci Záměru.

III.

20. Podatel má zároveň za to, že zařazení Pozemků do transformační lokality T neodpovídá stavu území.

21. Transformační lokalitou je dle čl. 69 odst. 4 návrhu MPP lokalita s narušeným či neustáleným charakterem, ve které jsou navrženy rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé, zejména transformační plochy.

22. Pozemky se však nachází v lokalitě, jejich charakter je již plně vyvinutý a očekává se pouze doplňování stávající zástavby a již povolených záměrů, nikoli, jak je typické pro transformační lokalitu, zásadní změny stávajícího charakteru.

23. S ohledem na výše uvedené podatel žádá o to, aby v návrhu MPP byl zohledněn aktuální stav na Pozemcích a tyto vyjmuty z transformační plochy T.

IV.

PŘIJETÍM MPP VZNIKNE PODATELI NENÁVRATNÁ ŠKODA

24. Neakceptováním námitek vznikne podateli značná nenávratná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionalní vzhledem k cílům sledovaným navrhovanou výškovou regulací, která je v případě Pozemků navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námitky nebyly akceptovány, požadovat úhradu způsobené škody, a to dle čl. 11 odst. 4 Listiny a zákona č. 82/1998 Sb., neboť přijetím dané výškové regulace Pozemků by došlo k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu.

25. Škoda způsobená v daném případě má následující podobu:

- Vynaložené náklady na projektovou dokumentaci pro umístění Stavby a úpravy projektové dokumentace;
- Vynaložené náklady na získání územního rozhodnutí umožňujícího umístit Záměr a náklady na nové územní řízení dle upravené projektové dokumentace do souladu s MPP;
- Snížení hodnoty Pozemků v důsledku (nedůvodné) výškové regulace;
- Ušlý zisk za nerealizované bytové jednotky v důsledku nutnosti snížit Stavbu o dvě nadzemní podlaží;

26. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezením Pozemků v MPP nelze v daném čase určit přesně, nicméně rámcově podatel odhaduje její výši k dnešnímu datu na cca nižších desítek milionů Kč.

Schéma Záměru: viz přílohy					
473	MHMPXPIZVPZ4	Námitka	MHMPXPIZVPZ4	2997863	Nesouhlas

#### Námitky Tampere

Podatel námitkou žádá, aby na pozemcích parc. č. 1629/52, 1629/10, 1514/3, 1629/54, 1629/19, 1514/2 a 1514/1 v k. ú. Hloubětín, bylo dle čl. 98 odst. 3 návrhu MPP stanoveno rozmezí podlažnosti 27 > 21 RNP max. 100 m, které podateli umožní realizovat na těchto pozemcích etapu TAMPERE v rámci jeho stavebního záměru SUOMI HLOUBĚTÍN. Vyhověním této námitce dojde ke zohlednění aktuálního stavu v území, tj. již povoleného umístění stavby bytového domu CG-G1 (etapa TAMPERE), které dle pravomocného stavebního povolení počítá s podlažností 5 + 13 NP, a ke zohlednění aktuálně pořizované změny platného územního plánu č. 3504, která umožňuje na pozemcích podatele realizovat stavbu o 22 NP.

I.

POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH NAVRHOVANÝCH ZMĚN

- Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1629/52, 1629/10, 1514/3, 1629/54, 1629/19, 1514/2 a 1514/1, vše v k. ú. Hloubětín („Pozemky“). Na Pozemcích má podatel zájem realizovat záměr stavby s názvem „CG-G1“ (etapa TAMPERE) („Stavba“).
- Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje („stavební úřad“) vydal na Stavbu rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení ze dne 19. 12. 2017 č.j. MCP09/055288/2017/02 („územní rozhodnutí a stavební povolení“), které nabylo právní moci 5. 1. 2018.

Důkaz: územní rozhodnutí a stavební povolení ze dne 19. 12. 2017 č.j. MCP09/055288/2017/02

3. Zastupitelstvo HMP („zastupitelstvo HMP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012 č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („MPP“). Pozemky se nachází v území řešeném MPP, který však nezohledňuje pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení, a podatel je nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemků dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu. V návrhu MPP je totiž oproti stávajícímu územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05 („územní plán“) nově stanovena výšková regulace na území celého HMP.

4. Na Pozemcích je stanovena výšková regulace, resp. rozmezí podlažnosti dle čl. 98 odst. 3 návrhu MPP 6 umožňující realizaci stavby o maximálně 6 RNP. Takto stanovená výšková regulace neodpovídá již povolené Stavbě, která počítá s 5 + 13 NP.

5. Zároveň je aktuálně již ve fázi po veřejném projednání pořizována změna platného územního plánu č. 3504/26 zpracovaná na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 16/11 ze dne 16. 4. 2020, kterou se mění funkční využití ploch Pozemků z funkce čistě obytné s kódem využití území F (OB-F) na funkci čistě obytné s kódem využití území G (OB-G). Důvodem této změny územního plánu je dle podkladové studie „THR, podkladová studie pro návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy.“, 01/2021, zpracovatele C.A.I.S. architekti s.r.o. navrhnout a realizovat výškovou budovu o 22. NP (původně navrhováno až 28 NP, ale na základě požadavku zpracovatele MPP (IPR) sníženo na 22. NP), která doplní stávající areál, zvýrazní jeho pozici v rámci dynamicky rostoucí okolní městské struktury a naváže na několik nových výškových budov v okolí, tvořící orientační páteřní systém lokality (viz část F textové části odůvodnění změny územního plánu č. 3504/26).

Důkaz: Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 26

Návrh výroku změny územního plánu č. 3504/26

Textová část odůvodnění změny č. 3504/26

II.

NÁVRH MPP NEREFLEKTUJE AKTUÁLNÍ STAV ÚZEMÍ – POVOLENOU STAVBU

- Podatel má v úmyslu v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením realizovat na Pozemcích Stavbu s podlažností nadzemních částí domů „G1“ 5NP resp. 13 NP.
- Pozemek je tak v návrhu MPP vymezen v přímém rozporu s pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením a není jim tedy reflektován aktuální stav území.
- I když vydáním MPP nedojde ke zrušení práv vyplývajících z platného územního rozhodnutí a stavebního povolení, územně plánovací dokumentace by dle judikatury Nejvyššího správního soudu („NSS“), měla reflektovat aktuální stav v území. NSS k tomuto ve svém rozhodnutí č.j. 5 As 300/2020 ze dne 11. 2. 2022 konstatoval, že: „územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí. Byť tyto závěry nejsou absolutní, neboť nová územně plánovací dokumentace působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky



pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, natož na pravomocná stavební povolení a kolaudační souhlasy, měla by se obec při koncipování územního plánu odchýlit od pravomocných územních rozhodnutí pouze ze závažných důvodů."

9. Podateli není znám žádný závažný důvod, pro který by měla být na Pozemcích stanovena maximální podlažnost 6 RNP, která nebude odpovídat podlažnosti Stavby, jejíž realizace s počtem 5 + 13 nadzemních podlaží je již na Pozemcích pravomocně povolena.

10. Neuvedením návrhu MPP do souladu s aktuálním stavem bude do budoucna podatelé znemožněno žádat o jakékoli změny územního rozhodnutí, čímž by došlo k nedůvodnému, nezákonnému a nelegitimnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu.

11. Podatel proto s ohledem na výše uvedené žádá, aby MPP reflektoval aktuální stav na Pozemcích a rozmezí podlažnosti na Pozemcích upravil do souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením.

III.

NÁVHR MPP NEREFLEKTUJE POŘIZOVANOU ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 3504/26

12. Jak již bylo uvedeno výše, Pozemky jsou aktuálně dotčeny pořizováním změny územního plánu č. 3504/26, která má na Pozemcích umožnit zvýšení podlažnosti Stavby až na 22 NP.

13. V rámci pořizování změny č. 3504/26 bylo přezkoumáno, že změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy), když se nachází v transformační oblasti Vysočany (T3), která představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť s bydlením ve vazbě podél Rokytky. Zároveň bylo přezkoumáno, že změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

14. S ohledem na pokročilou fázi pořizování, ve které se nyní nachází pořizování změny č. 3504/26, tj. fázi vyhodnocování námitek a připomínek po veřejném projednání, má podatel i na základě svých zkušeností důvodně a oprávněně za to, že lze očekávat, že změna č. 3504/26 bude přijata. Není však jisté, zda opatření obecné povahy, kterým bude přijata tato změna územního plánu, nabyde účinnosti dříve než MPP. I pokud by změna č. 3504/26 nabyla účinnosti dříve než MPP, s ohledem na průměrnou délku stavebních řízení nelze očekávat, že by podatel stihl na základě změny č. 3504/26 realizovat svůj záměr navýšit podlažnost Stavby, který by se po účinnosti MPP musel s ohledem na neexistenci přechodného ustanovení pro probíhající řízení posuzovat dle výškové regulace stanovené MPP. Touto optikou, při zachování výškové regulace Pozemků dle návrhu MPP, by celý proces pořizování změny č. 3504/26 přišel vniveč a pokračování v pořizování dané změny územního plánu by bylo pouhým mrháním časem i finančními prostředky všech zainteresovaných subjektů.

15. Pro podatele je proto velmi důležité, aby změna č. 3504/26 byla v návrhu MPP zohledněna a aby mohl v budoucnu na jejím základě realizovat svůj záměr. Jedině tak bude zachována zásada právní jistoty a legitimního očekávání podatele jako vlastníka Pozemků.

16. S ohledem na výše uvedené podatel žádá, aby MPP reflektoval změnu územního plánu č. 3504/26, která se již nachází v závěrečné fázi pořizovacího procesu a rozmezí podlažnosti na Pozemcích upravil do souladu s ní na 27 > 21 RNP max. 100 m.

					Schéma Záměru: viz přílohy
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2997904	Souhlas <u>Transformační rekreační plocha na místě skládky</u> SOUHLAS s ukončením rozšiřováním skládky, SOUHLAS s transformací na rekreační funkci Velký palec nahoru s rozhodnutím nerozšiřovat skládku, která zamořuje celý katastr Ďáblic a představuje environmentální riziko
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2997908	Nesouhlas <u>Chybějící pěši a cyklistické propojení mezi Ďáblicemi a Chabry</u> zcela chybějící systém cyklostezek a pěších propojení mezi Ďáblicemi a Chabry, řešit současnou neprostupnost neprostupné území pro cyklisty a pěši, chybějící propojení mezi Ďáblicemi a Chabry
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2997920	Nesouhlas <u>Doplnění zastavitelné plochy</u> Rozšířit zastavitelné území o obytnou oblast ve smyslu navržené grafické přílohy, Doplnit toto území s plovoucí značkou VV pro povinné veřejné vybavení (školy, školky) a dále pro pro park o minimální ploše 5000m2 spojit nesmyslné dva apendixy a propojit tato území o smysluplnou obytnou plochu, tímto územím musí tak jako projít servisní komunikace propojující Ďáblickou, Statkovou a komunikací Spořickou směrem na Chabry
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2997928	Nesouhlas <u>Nepropojení budoucí komerční komunikace s ulicí K lomu vedoucí do Ďáblic (910-610/-/19)</u> Nepropojovat budoucí komunikaci pro obsluhu komerční části s ulicí K lomu. Komerční oblast bude dopravně oddělená a pouze napojená na komunikaci Kostelecká. Zamezit zavedení komerční dopravy (logistika, obchody) do obytné oblasti
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2997936	Nesouhlas <u>Nová retenční nádrž pod Ďáblickým hájem</u> Umístit do vyznačené plochy prvek pro retenční nádrž pro zachytávání nadměrných dešťových srážek z oblast pod Ďáblickým lesem, aby se zabránilo jejich přelití do Šenovské ulice. Použít pro tuto kategorii jako VPS-TI. Pravidelné zatopování spodní části Ďáblic a jejího historického jádra v ulicích Šenovské a U parkánu a Na Štamberku
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998006	Nesouhlas <u>Posunutí vyústění vysokorychlostní tratě mimo katastr Ďáblic</u> Posunout výjezd na povrch z podzemního tunelu VRT až za katastr Ďáblic obrovská hluková zátěž v území, další bariera v území
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998015	Nesouhlas <u>Prodloužení zeleného pásu na východě Ďáblic</u> Rozšířit zelený pás severním směrem Zelený pás je pro účel umístění stávajícího páteřního řadu vody a pro budoucí oddělení komerční a bytové výstavby
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998022	Nesouhlas <u>Protihluková opatření</u> Systém protihlukových opatření (valy a stěny na obou stranách Cínovecké ulice) hlukové emise tekoucí do oblasti ěáblic a Blat na východní straně způsobuje překračování hygienických limitů
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998140	Nesouhlas <u>Rekreační zeleň podél Mratínského potoka</u> vytvoření rekreační oblasti podél Mratínského potoka, plnohodnotná krajinná zeleň stále mizějící zeleň z katastru ěáblic, tato oblast je nevyužitá a nabízí místo pro rekreaci a oddych
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998048	Nesouhlas <u>Retenční nádrž 730/923/1072</u> Posunout retenční nádrž (730/923/1072) k Ďáblické ulici, kde dává větší smysl. Umístění u Ďáblické ulice je vzájemnou dohodou v území
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998060	Nesouhlas <u>Snížení podlažnosti u parku Ďáblických průhledů</u> Zrušení vysoké podlažnosti u parku Ďáblické průhledy a zmenšení na +2 zcela nesmyslná podlažnost atypická pro Ďáblice a vesnickou strukturu, ztráty genia loci pro Ďáblice, brutální urbanismus v posledních letech ničí charakter Ďáblic
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998075	Souhlas <u>Souhlas s Ďáblickými průhledy a parkem</u> SOUHLAS a podpora Ďáblickým průhledům stále mizící zeleň v Ďáblich na úkor developerských projektů vyžaduje zafixovat území pro zeleň,
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998088	Nesouhlas <u>Křižovatka Hořínecká a Ďáblická</u> Řešit nevyhovující dopravní napojení ulice Hořínecké a Ďáblické špatná dopravní situace na této křižovatce
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998102	Nesouhlas <u>Nová servisní komunikace na severozápadě Ďáblic spojující Spořickou, Statkovou a Ďáblickou</u> V grafické vyznačené části navrhnout servisní komunikaci pro obsluhu území v severozápadním kvadrantu a to tak, aby ve finále propojila Spořickou přes Statkovou a Ďáblickou současná vzdutí na ulici Šenovské, ta již neunese další dopravní zátěž z nových oblastí v severozápadním kvadrantu
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998106	Nesouhlas <u>Posunutí značky parku</u> posunout značku parku na sever v celé oblasti na jiho západ od ulice Statkové jsou již vydaná územní rozhodnutí nebo je je zástavba

474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998111	Nesouhlas	<u>Posunutí značky vybavenosti na východ</u> Posunout prvek vybavenosti 800/237/1533 východním směrem do části dnes nezastavěné celá oblast na jihozápad od ulice Statková je dnes buď zastavěná nebo s vydaným územním rozhodnutím, takže tam žádná vybavenost již nelze umístit
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998117	Nesouhlas	<u>Retenční nádrž pro odvodnění nových zpevněných ploch komunikací</u> další retenční nádrž pro zachycení přívalových vod ze zpevněných ploch zařadit do VPS - TI Současné velké problémy s odvodněním Ďáblic nemůže zhoršit stavba okruhu a dalších zpevněných ploch
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998125	Nesouhlas	<u>Rozšíření Ďáblických průhledů</u> Kromě souhlasu s umístěním parku požadujeme jeho rozšíření východním směrem park by měl plnit funkci nejen izolační zeleně tak, jak je nyní navržen, ale opravdu parku s funkcí oddechu a relaxace, proto by měl být pás zeleně širší
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	3006510	Nesouhlas	<u>Zamezit propojení Letňan a obytné části Ďáblic</u> Nepropojovat obchodní zonu Letňan s obytnou částí Ďáblic, propojení pouze pro pěší a cyklisty zamezit zavedení transitní dopravy do obytné části Ďáblic, již dnes obrovské dopravní problémy na Ďáblické ulici
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998152	Nesouhlas	<u>zrušení 610/-/157 obchvatu Ďáblic z Čakovic</u> zrušit nesmyslný obchvat Ďáblic, přinášející hluk a emise do obytné zony hluk, emise, nadbytečná trasa vs SOKP, nesmyslné řešení
474	MHMPXPJ20U3U	Připomínka	MHMPXPJ20U3U	2998153	Nesouhlas	<u>Zrušení komunikace pro motorová vozidla v parku Ďáblické průhledy</u> Nepropichovat park Ďáblické průhledy komunikací pro motorová vozidla, tato komunikace v parku nemá co dělat, propojení pouze pro pěší a cyklisty Park nemůže plnit svoji funkci s komunikací pro motorová vozidla, která neslouží parku, přivádí transitní dopravu do parku
475	MHMPXPIZC86B	Námítka	MHMPXPIZC86B	2997859	Nesouhlas	<u>1 / Námítka</u> Ve shodě s ostatními vlastníky v území podél Evropské ulice v Praze 6 – Liboci vznáším námitku k předloženému metropolitnímu plánu.

V této lokalitě, v kat.úz. Liboc, podél Evropské třídy, jsou předmětné pozemky nadále s určeným využitím jako pole, i když v původním návrhu plánu byl zpracovatelem logicky uvažován podél této komunikace pás zástavby, který by dotvořil tuto komunikaci při vjezdu do města od letiště z obou stran.

V metropolitním plánu v této lokalitě proto ve shodě s ostatními vlastníky navrhuji:

zastavení pruhu při Evropské ulici v šíři 65m se zachováním zeleného pásu při komunikaci, podlažnost zástavby 4 – 5 NP, vymezení území jako transformační plocha (od dnešního McDonald's po Pražský okruh) – heterogenní typ zástavby, stejně jako v jižní části Evropské třídy a na protilehlé straně.

V této lokalitě kat.ú. Liboc vlastním společně s mojí sestrou Danielou Holou pozemky parc.č. 1086/1, 1086/2, 1075/1, 1075/2, 1075/3 a 1069, které jsou nadále s určeným využitím jako pole, i když v původním návrhu plánu byl zpracovatelem logicky uvažován podél této komunikace pás zástavby.

Pozemky podél Evropské třídy v kat.úz. Liboc navazují na přírodní park Šárky, kde stávající zástavba končí stavbou McDonald's u vstupu do Šárky. Další pokračování nerušící zástavby v pásu podél Evropské by naopak přírodní park odclonilo od každodenního značného dopravního ruchu této čtyřproudové ulice a dál by přitom zůstalo dostatečné pásmo jako ochranné pásmo chráněného území Šárky.

475	MHMPXPIC86B	Námítka	MHMPXPIC86B	2997861	Nesouhlas	<p><u>2 / Námítka</u></p> <p>Nesouhlasím s umístěním koridoru technické infrastruktury na našich pozemcích parc.č. 1218/1, 1213 a 1214 v kat.úz. Liboc při silnici Lipská, neboť s ohledem na ochranná pásma by tím byly pozemky silně dotčeny, s omezením přístupu a vjezdu, omezena naše vlastnická práva případnými věcnými břemeny ....</p> <p>Předmětné pozemky navazují na přírodní park Šárka. Navrhuji takovou infrastrukturu situovat a zachovat na druhé straně této silnice Lipská (i zde spoluvlastním pozemek parc.ř. 2905, kat.úz. Ruzyně), neboť zde je lokalita již nyní inženýrskými sítěmi dotčena (plyn, voda....)</p>
476	MHMPXPJ1YAU6	Námítka	MHMPXPJ1YAU6	2997867	Nesouhlas	<p><u>1 / Námítka</u></p> <p>"Podáváme námítku k Metropolitnímu plánu, konkrétně nesouhlasíme s vymezením p.p.č. 2003/2, k.ú. Dejvice, jehož jsme vlastníky. V současné době je usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 35/30 ze dne 24.3.2022 schváleno pořízení změny č. 205/2019 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, a to na severní části p.p.č. 2003/2, k.ú. Dejvice. Důvodem pořizované změny č.205/2019 ÚP SÚ hl. m. Prahy je náš záměr realizace rodinného domu na tomto pozemku. Podnět č. 205/2019 ÚP SÚ hl. m. Prahy dle schváleného obsahu prověří vymezení plochy OB - čistě obytné v návaznosti na zastavěné území. Zvolené funkční využití nové zastavitelné plochy respektuje v lokalitě již vymezený typ bydlení a doplní plochy obytného území bez zásahu do volné krajiny.</p>

K podnětu na pořízení změny jsme získali kladné hodnocení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, který souhlasil s rozsahem na severní část parcely (cca 500 m2) a ve svém hodnocení dále uvedl, že umístění RD je možno považovat za dostavbu proluky při páteřní obslužné komunikaci Šáreckého údolí.

Žádáme o zvážení těchto skutečností a zařazení našeho pozemku aspoň v rozsahu, v jakém se požizuje změna č. 205/2019 ÚP SÚ hl. m. Prahy, do zastavitelného území tak, aby byla umožněna realizace našeho záměru.

477	MHMPXPIS0JR	Námitka	MHMPXPIS0JR	2997871	Nesouhlas	<p><u>Pozemky Evropská-Šárka, Holá/Šesták</u>  V této lokalitě, v kat.úz. Liboc, podél Evropské třídy, jsou předmětné pozemky nadále s určeným využitím jako pole, i když v původním návrhu plánu byl zpracovatelem logicky uvažován podél této komunikace pás zástavby, který by dotvořil tuto komunikaci při vjezdu do města od letiště z obou stran.  V metropolitním plánu v této lokalitě proto ve shodě s ostatními vlastníky navrhuji:  zastavění pruhu při Evropské ulici v šíři 65m se zachováním zeleného pásu při komunikaci, podlažnost zástavby 4 – 5 NP, vymezení území jako transformační plocha (od dnešního McDonald's po Pražský okruh ) – heterogenní typ zástavby, stejně jako v jižní části Evropské třídy a na protilehlé straně  Pozemky podél Evropské třídy v kat.úz. Liboc navazují na přírodní park Šárky, kde stávající zástavba končí stavbou McDonald's u vstupu do Šárky. Další pokračování nerušící zástavby v pásu podél Evropské třídy by naopak přírodní park odclonilo od každodenního značného dopravního ruchu a dál by přitom zůstalo dostatečné pásmo jako ochranné pásmo chráněného území Šárky.</p>
477	MHMPXPIS0JR	Námitka	MHMPXPIS0JR	2997887	Nesouhlas	<p><u>2 / Námitka</u>  Nesouhlasím s umístěním koridoru technické infrastruktury na našich pozemcích parc.č. 1218/1, 1213 a 1214 v kat.úz. Liboc při silnici Lipská, neboť s ohledem na ochranná pásma by tím byly pozemky silně dotčeny, s omezením přístupu a vjezdu, omezena naše vlastnická práva případnými věcnými břemeny ....  Předmětné pozemky navazují na přírodní park Šárka. Navrhují takovou infrastrukturu situovat a zachovat na druhé straně této silnice Lipská (i zde spoluvlastním pozemek parc.ř. 2905, kat.úz. Ruzyně), neboť zde je lokalita již nyní inženýrskými sítěmi dotčena (plyn, voda....)</p>

478	MHMPXPJ2UIGJ	Připomínka	MHMPXPJ2UIGJ	2997872	Nesouhlas	<b><u>Biokoridor v údolí Kunratického potoka (Šeberák-Dřevnická-Vernerák)</u></b>  Kunratice žijou z.s. žádá zachování biokoridoru údolím Kunratického potoka od rybníku Šeberák v původním rozsahu a jeho kontinuální pokračování do Kunratického lesa tak, jak je vymezen v současném platném ÚP. V plánu je plocha biokoridoru na levém břehu potoka zcela zrušena přesto, že se jedná o záplavové území, které dnes funkci biokoridoru plní. Za ul. K Verneráku je navíc koridor úplně přerušen a nenavazuje na Kunratický les. Stejně je to pod hrází Šeberáku, kde koridor nenavazuje na plochu rybníka. V současném ÚP je koridor kontinuální, propojuje Kunratický les s chráněnými Hrnčířskými loukami a zahrnuje celou nivu (zátopové území) Kunratického potoka, tak jak je pro jeho funkci nezbytné.
478	MHMPXPJ2UIGJ	Připomínka	MHMPXPJ2UIGJ	2997879	Nesouhlas	<b><u>Pás městské parkové plochy podél ul. K Libuši a Dobronická</u></b>  Kunratice žijou z.s. žádá vyznačení stávající staré ořechové aleje podél ulice K Libuši jako městskou parkovou plochu a dále zanesení pokračování parkové plochy podél ulice Dobronická směrem na Libuš. Dále také propojení tohoto pásu s v plánu navrženými parkovými plochami při ul. K Ústavu. Ořechová alej podél ul. K Libuši je historicky nedílnou součástí zeleně MČ a je zcela nelogické, že není v plánu zanesena stejně, jako jsou zaneseny zelené plochy podél ul. Krále Václava a Za Parkem. Prodloužením pásu zeleně dále směrem k MČ Libuš a navrženým parkovým plochám (naproti obchodnímu centru již založila MČ parčík) by vznikla jedinečná souvislá síť lineárních zelených ploch. Páteřní parkové plochy mají velký potenciál zatraktivnit pěší (cyklo) pohyb územím mezi městskými částmi a novou stanicí metra D a přispět mimo jiné k omezení automobilové dopravy. Jedná se o pozemky v majetku HMP.
478	MHMPXPJ2UIGJ	Připomínka	MHMPXPJ2UIGJ	2997880	Nesouhlas	<b><u>Pás parkových ploch v lokalitě 690/Koleje Jižní město</u></b>  Kunratice žijou z.s. žádá přehodnocení vyznačené plochy parkového sportoviště 414/690/5106. Požadujeme, aby plocha byla v kategorii veřejně přístupných parkových ploch a aby její západní konec byl posunut severním směrem a umožňoval přístup od ulic Ke Hrádku a Na Lhotech. V plánu navržené parkové sportoviště je „zpravidla omezeně přístupný areál“, a tak by sloužilo jen malé části veřejnosti. Lokalizace západního konce pásu nerespektuje situaci v území – je zde oplocený pozemek s rodinným domem a směrem do ul. K Verneráku příliš prudký svah (terénní zlom).
478	MHMPXPJ2UIGJ	Připomínka	MHMPXPJ2UIGJ	2997881	Nesouhlas	<b><u>Pěší propojení Dřevnická/V Jahodách</u></b>  Kunratice žijou z.s. žádá zanesení pěšího propojení z ulice Dřevnická (naproti č.p. 467) do ulice V Jahodách. Jde o zakotvení stávajícího průchodu. Je zde ulička mezi ploty a most přes Kunratický potok. Propojení doplňuje a navazuje na již v plánu vyznačené pěší propojení podél Kunratického potoka v tomto úseku.
478	MHMPXPJ2UIGJ	Připomínka	MHMPXPJ2UIGJ	2997882	Nesouhlas	<b><u>Pěší propojení K Verneráku/Demlova/Nad Vernerákem/Nad Akáty/Nad Skálou</u></b>  Kunratice žijou z.s. žádá zanesení pěšího propojení z konce ulice Nad Skálou po hraně terénního zlomu (podél lesa) k již vyznačenému propojení z ul. Nad Vernerákem, údolíčkem (lesem) do ul. K Verneráku. Dále žádáme propojení slepých konců ulic Demlova a Nad Akáty s touto trasou. Jde jednak o zakotvení oblíbené trasy po terénní hraně poskytující výhledy na obec, které jsou nedílnou součástí identity MČ. Současně je nezbytné zachovat pěší prostupnost zastavitelné rozvojové plochy 413/408/2189 a tím i nadále umožnit jediné logické pěší propojení všech uvedených ulic s centrem Kunratic.
478	MHMPXPJ2UIGJ	Připomínka	MHMPXPJ2UIGJ	2997883	Nesouhlas	<b><u>Pěší propojení Ukončená/Nad Splavem</u></b>  Kunratice žijou z.s. žádá zanesení pěšího propojení mezi konci ulice Ukončená a ulice Nad Splavem. Jedná se o historický pěší průchod, který zkracuje cestu mezi dvěma částmi MČ (také trasa mezi ZŠ a ZUŠ) a vytváří klidovou alternativu (paralelu) s rušnou ul. K Verneráku. Průchod je téměř zablokován černou stavbou garáže (na pozemku v majetku MHMP) a jeho budoucnost závisí také na podobě developerského projektu na přilehlých pozemcích.
478	MHMPXPJ2UIGJ	Připomínka	MHMPXPJ2UIGJ	2997884	Nesouhlas	<b><u>Pěší propojení Za Studánkou/K Borovíčku</u></b>  Kunratice žijou z.s. žádá zanesení pěšího propojení mezi ulicí Za Studánkou a ulicí K Borovíčku (pokračování ul. Ploučnická). Jedná se o historický pěší průchod, na kterém se navíc nachází veřejná studna. Cesta se denně využívá a zdroj vody má svoji nezpochybnitelnou hodnotu. Existence průchodu a studny (pozemek v majetku HMP) byla v roce 2019 ohrožena chystanou pozemkovou směnou. Zanesení průchodu do plánu by pomohlo zachovat zdroj vody a genia loci starých Kunratic pro budoucí generace.
478	MHMPXPJ2UIGJ	Připomínka	MHMPXPJ2UIGJ	2997886	Nesouhlas	<b><u>8 / Připomínka</u></b>  Kunratice žijou z.s. žádá zachování zeleně podél potoka v lokalitě 626 / U Vesteckých obdobně jako je určeno v současném platném ÚP. Jedná se o záplavové území, které má funkci biokoridoru mezi novým parkem Na Musile a volnou krajinnou. Zachování zeleně přispěje k větší kvalitě života v území, kde je plánována obytná zástavba v souvislosti s novou stanicí metra D.
479	MHMPXPJ3E34F	Námítka	MHMPXPJ3E34F	2997876	Nesouhlas	Metropolitní plán nezohledňuje stávající budovu. Na souboru pozemků mezi ulicemi Ke Kříži a K dálnici se od roku 2015 nachází zkolaudovaná trvalá stavba restaurace č.p. 1622/61, která je doplněna o parkoviště, dětské hřiště a oplocení. Návrh metropolitního plánu svým vymezením lokality nezohledňuje stávající urbanistickou strukturu. Rozvojová plocha by měla navazovat na stávající urbanistické struktury a respektovat uliční profily a měřítko parcelace. Nově budovaná přilehlá zástavba (Sídliště Uhříněves - Vivus) je ohraničena ulicemi Ke kříži a K Dálnici. Parcely lokality skládky Uhříněves za ulicí Ke Kříži jsou zcela odtrženy od hlavní plochy. Na předmětný soubor parcel byla v roce 2022 zpracována urbanistická studie, která vznikala ve spolupráci s MČ P22. Tato studie logicky navazuje na stávající zástavbu, dotváří ucelenou čtvrť a respektuje výškové hladiny MTP.
480	MHMPXPJ1IIUE	Připomínka	MHMPXPJ1IIUE	2997892	Nesouhlas	<b><u>Pozitivní připomínka - odstranění zástavby v Divoké Šárce z Metropolitního plánu</u></b> Vyjadřuji tímto pozitivní připomínku, že byla z MPP odstraněna zástavba podél Evropské ulice (mezi Evropskou a Divokou Šárkou) a žádám, aby tato změna zůstala nedotčena. Oblast Divoké Šárky je unikátní přírodní rezervací a zástavba v jejím okolí není z pohledu životního prostředí žádoucí.
480	MHMPXPJ2UE5U	Připomínka	MHMPXPJ2UE5U	2998746	Nesouhlas	<b><u>1 / Připomínka</u></b> Vyjadřuji tímto pozitivní připomínku, že výšková regulace v místě výstupu z metra Petřiny a stávajícího supermarketu Billa dosahuje výšky pouze 4 podlaží. Za sebe a své nejbližší okolí žádám, aby tato výšková regulace zůstala zachována a neměnila se. Text zdůvodnění: Na daném pozemku je plánována výstavba 11 podlažního objektu se 160 byty. Díky realizaci této stavby dojde v lokalitě k výraznému nárůstu obyvatel, což naráží na již dnes nedostatečné kapacity místních základních a mateřských škol (pozn. na jedné ze škol v bezprostřední blízkosti se několik let po sobě losuje ze spádových dětí). Zároveň vzroste dopravní zátěž celého území, vjezd do podzemních garáží, a to nejen pro osobní automobily, ale i zásobování plánovaných komerčních prostor, je plánován v bezprostřední blízkosti mateřské školy. Zároveň se lze odůvodněně domnívat, že bude větší problém s parkovacími místy v přilehlých ulicích. Ne každý si k bytu nutně zakoupí garážové stání, případně bude mít mnoho nových obyvatel aut víc.
480	MHMPXPJ2UE5U	Připomínka	MHMPXPJ2UE5U	2998748	Souhlas	<b><u>2 / Připomínka</u></b> Vyjadřuji tímto pozitivní připomínku k zachování vodní plochy a zeleně na pozemku v cípu mezi ulicemi Na Petřínách a pod Novým lesem a zároveň zachování stávající výškové regulace na sousedních pozemcích.

481	MHMPXPJ1JSDG	Námítka	MHMPXPJ1JSDG	2997896	Nesouhlas	<p>Na dotčeném cípovém pozemku je plánována kontroverzní výstavba multifukční sportovní haly, díky které je plánováno zrušení vodní plochy a zeleně. Tento záměr považuji s ohledem na měnící se klimatické podmínky, kdy každá kapka vody a strom či keř v krajině sehrává svou pozitivní roli v udržování příznivých mikroklimatických podmínek, za velmi problematický a zcela v rozporu se Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu, která je mj. zaměřena na zachování vodních ploch. Pozitivní připomínka k zachování výškové regulace sousedních pozemků souvisí rovněž s plánovanou bytovou výstavbou minimálně šestipodlažních budov. Díky realizaci této stavby dojde v lokalitě k nárůstu obyvatel, což naráží na již dnes nedostatečné kapacity místních základních a mateřských škol (pozn. na jedné ze škol v bezprostřední blízkosti se několik let po sobě losuje ze spádových dětí).</p> <p>Požadujeme zrušení nezastavitelné rozvojové přírodní plochy 414/930/5057. Pozemek je situován bezprostředně na břehu řeky Berounky a již v minulosti zde byla veřejná plovárna a sportoviště včetně šaten / soukromých kójí pro úschovu sportovního náčiní / převlékárny a konala se zde různá sportovní utkání (např. i box). Několik staveb z té doby na pozemku stále stojí. Původní plovárna existovala pod názvem „Sluneční lázně“ nebo „Chvojkárna“ podle rodiny místního plavčíka, kterého místní starousedlíci ještě pamatují (viz dobové fotografie) a naší snahou je plovárnu alespoň částečně obnovit/oživit (viz situační výkres). Již dnes slouží na pozemku "Sousedská lodní samoobsluha" - půjčovna lodiček a prostor také funguje jako sportoviště pro školu Jeden Strom. Současně na pozemku již stojí samostatný rekreační objekt (zapsan v katastru na pozemku 3189/11), který by byl tímto do budoucna značně omezen.</p>
482	MHMPPO98431W	Námítka	MHMPXPIPAG5C	2997898	Nesouhlas	<p>Proto by jsme se rádi (a tímto se tak i připojili k námitce městské části Lipence), aby tento pozemek nebyl v nezastavitelném území.</p> <p>Jsem majitel parcely pč.1472 vedeném v katastru nemovitostí na LV č.716 jako zahrada v k.ú. Radotín, obec Praha, MěČ Praha 16. je uveden v současném návrhu nového Metropolitního plánu hl.m. Prahy (územní plán) jako plocha mimo zastavitelné území Radotína a je navržen pravděpodobně jako „jiná plocha přírodě blízká“. Jednoznačně toto nelze mnou určit, protože na výkresu Z01 je v legendě „jiná plocha přírodě blízká“ barva šedozelená až olivová. Ale ve výkresu Z02 Hlavní výkres má barvu šedivou, ale tato barva se v legendě nevyskytuje. Z tohoto důvodu jsem nucen konstatovat, že Metropolitní plán nemá pro mne jednoznačnou barevnou vypovídací schopnost a dovolil bych si toto požádat uvést do souladu. Pozemek je zakreslen mimo zastavitelné území. S tím nesouhlasím a žádám, aby můj pozemek shora uvedený , byl zakreslen v zastavitelném území a to nikoliv jako celek, ale jeho převážná část. Menší část připomínající zdvižený ukazováček může zůstat v „jiné ploše přírodě blízké“. V případě potřeby nechám provést rozdělení pozemku na dva, aby územní plán byl jednoznačný.</p> <p>1. Návrh Metropolitního plánu nyní projednáváný dle §50 zák.č.183/2006 Sb. stavební zákon vychází ze zastaralých zjištění roku 2015. V současné době je realita v okolí mého pozemku zcela jiná. Došlo k zástavbě stavbami k bydlení na pč.1476/10, pč.1476/11, pč.1476/2, pč.1476/1, pč.1476/3, pč.1476/6. Můj pozemek na tuto zástavbu navazuje a navazuje též na zastavěné území na pč.1469/2, pč.1467/1. Cílovým charakterem lokality dle Metropolitního plánuje dotvořit a posilovat charakter zastavitelně stavební, stabilizované, obytné, v okolí železniční stanice je doplnění zástavby. Tento cíl ovšem v případě mého pozemku není plněn.</p> <p>2. Metropolitní plán ve svém odůvodnění hovoří o koncepci scelování zastavěných území, což ovšem v mém případě nebylo provedeno.</p> <p>3. Můj pozemek pč.1472 je přístupný po veřejných komunikacích pč.1463/2, pč.2559 ve vlastnictví hl.m. Prahy.</p> <p>4. Inženýrské sítě vedou ulicí Stadionovou i ulicí Na Rymáni a vedou i i k pozemkům pč.1476/10, pč.1476/11, pč.1476/2, pč.1476/1, pč.1476/3, pč.1476/ a 1469/2. Tudíž je zcela logické napojení se na tyto stávající sítě pro provedení výstavby budovy k bydlení o 2.NP, na vyvýšených základech (stěny, sloupy), kterými by protékala voda v případě záplav.</p> <p>5. Z výkresu č.Z03 Výkres je patrná záplavová oblast, kde převážná část mého pozemku dle sdělení pracovnic oddělení Územního řízení ing. arch. Miluše Hamrské a Renáty Čeřovské z 2.7.2018, je můj pozemek z menší části (vztyčený ukazovák) v tzv. průtočné oblasti, a jeho větší část je v tzv. neprůtočné oblasti. V neprůtočné oblasti jsou i stávající objekty k bydlení a část neprůtočného území je uvnitř zastavitelného území. Tudíž jsem toho názoru, že i převážná část mého pozemku může být v zastavitelném území. Žádám proto o změnu hranic zastavitelného území a začlenění do něj i převážné části mého pozemku. Dále podotýkám, že do zastavitelného území se dle výkresu č.Z03 dostala i část průtočného území.</p> <p>6. Přes můj pozemek nevede žádný biokoridor, neplánují se zde veřejně prospěšné stavby</p> <p>7. Podrobně lze potom dané území , tj. území mého pozemku dořešit regulačním plánem nebo studií, či regulativy územního plánu. Lze předepsat konstrukční řešení a celou řadu podmínek za nichž je možná výstavby např. budovy pro bydlení.</p> <p>8. Dále si dovoluji požádat, aby v čl.134, poznámka 59 či poznámka 60 byla upravena tak, aby se na mém pozemku a v okolí daly vystavět objekty pro bydlení. Jsem toho názoru, že v současné době je stavebnictví na takové technologické a materiálové úrovni, že lze stavět i v záplavovém území v neprůtočné zóně, což lze promítnout i do čl.134 textové části návrhu Metropolitního plánu.</p>
482	MHMPXPIPAG5C	Námítka	MHMPXPIPAG5C	2997898	Nesouhlas	<p>Jsem majitel parcely pč.1472 vedeném v katastru nemovitostí na LV č.716 jako zahrada v k.ú. Radotín, obec Praha, MěČ Praha 16. je uveden v současném návrhu nového Metropolitního plánu hl.m. Prahy (územní plán) jako plocha mimo zastavitelné území Radotína a je navržen pravděpodobně jako „jiná plocha přírodě blízká“. Jednoznačně toto nelze mnou určit, protože na výkresu Z01 je v legendě „jiná plocha přírodě blízká“ barva šedozelená až olivová. Ale ve výkresu Z02 Hlavní výkres má barvu šedivou, ale tato barva se v legendě nevyskytuje. Z tohoto důvodu jsem nucen konstatovat, že Metropolitní plán nemá pro mne jednoznačnou barevnou vypovídací schopnost a dovolil bych si toto požádat uvést do souladu. Pozemek je zakreslen mimo zastavitelné území. S tím nesouhlasím a žádám, aby můj pozemek shora uvedený , byl zakreslen v zastavitelném území a to nikoliv jako celek, ale jeho převážná část. Menší část připomínající zdvižený ukazováček může zůstat v „jiné ploše přírodě blízké“. V případě potřeby nechám provést rozdělení pozemku na dva, aby územní plán byl jednoznačný.</p> <p>1. Návrh Metropolitního plánu nyní projednáváný dle §50 zák.č.183/2006 Sb. stavební zákon vychází ze zastaralých zjištění roku 2015. V současné době je realita v okolí mého pozemku zcela jiná. Došlo k zástavbě stavbami k bydlení na pč.1476/10, pč.1476/11, pč.1476/2, pč.1476/1, pč.1476/3, pč.1476/6. Můj pozemek na tuto zástavbu navazuje a navazuje též na zastavěné území na pč.1469/2, pč.1467/1. Cílovým charakterem lokality dle Metropolitního plánuje dotvořit a posilovat charakter zastavitelně stavební, stabilizované, obytné, v okolí železniční stanice je doplnění zástavby. Tento cíl ovšem v případě mého pozemku není plněn.</p> <p>2. Metropolitní plán ve svém odůvodnění hovoří o koncepci scelování zastavěných území, což ovšem v mém případě nebylo provedeno.</p>

3. Můj pozemek pč.1472 je přístupný po veřejných komunikacích pč.1463/2, pč.2559 ve vlastnictví hl.m. Prahy.

4. Inženýrské sítě vedou ulicí Stadionovou i ulicí Na Rymáni a vedou i i k pozemkům pč.1476/10, pč.1476/11, pč.1476/2, pč.1476/1, pč.1476/3, pč.1476/ a 1469/2. Tudíž je zcela logické napojení se na tyto stávající sítě pro provedení výstavby budovy k bydlení o 2.NP, na vyvýšených základech (stěny, sloupy), kterými by protékala voda v případě záplav.

5. Z výkresu č.Z03 Výkres je patrná záplavová oblast, kde převážná část mého pozemku dle sdělení pracovnic oddělení Územního řízení ing. arch Miluše Hamrské a Renáty Čeřovské z 2.7.2018, je můj pozemek z menší části (vztyčený ukazovák) v tzv. průtočné oblasti, a jeho větší část je v tzv. neprůtočné oblasti. V neprůtočné oblasti jsou i stávající objekty k bydlení a část neprůtočného území je uvnitř zastavitelného území. Tudíž jsem toho názoru, že i převážná část mého pozemku může být v zastavitelném území. Žádám proto o změnu hranic zastavitelného území a začlenění do něj i převážné části mého pozemku.  
Dále podotýkám, že do zastavitelného území se dle výkresu č.Z03 dostala i část průtočného území.

6. Přes můj pozemek nevede žádný biokoridor, neplánují se zde veřejně prospěšné stavby

7. Podrobně lze potom dané území , tj. území mého pozemku dořešit regulačním plánem nebo studií, či regulativy územního plánu. Lze předepsat konstrukční řešení a celou řadu podmínek za nichž je možná výstavby např. budovy pro bydlení.

8. Dále si dovoluji požádat, aby v čl.134, poznámka 59 či poznámka 60 byla upravena tak, aby se na mém pozemku a v okolí daly vystavět objekty pro bydlení. Jsem toho názoru, že v současné době je stavebnictví na takové technologické a materiálové úrovni, že lze stavět i v záplavovém území v neprůtočné zóně, což lze promítnout i do čl.134 textové části návrhu Metropolitního plánu.

483	MHMPXPJ1XIM3	Námitka	MHMPXPJ1XIM3	2997988	Nesouhlas	<p><u>Připomínka Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů</u></p> <p>Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů a zastíní kostelík Sv. Matěje. Požaduji redukci podlažnosti z 3 RNP na stávající stav (1 RNP).</p> <p>Ochrana pohledových horizontů je jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Pro mě jako vlastníka nemovitosti v Šáreckém údolí je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla tak možné zachovat "monumentalitu" kostelíka. Metropolitní plán tak zajistí ochranu hodnot přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v nařízení hl. m. Prahy (§ 14): „Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scénériemi jedinečných estetických hodnot.“</p>
483	MHMPXPJ1XIM3	Námitka	MHMPXPJ1XIM3	2997991	Nesouhlas	<p><u>Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů</u></p> <p>Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů a zastíní kostelík Sv. Matěje. Požaduji redukci podlažnosti z 3 RNP na stávající stav (1 RNP).</p> <p>Ochrana pohledových horizontů je jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Pro mě jako vlastníka nemovitosti v Šáreckém údolí je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla tak možné zachovat "monumentalitu" kostelíka. Metropolitní plán tak zajistí ochranu hodnot přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v nařízení hl. m. Prahy (§ 14): „Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scénériemi jedinečných estetických hodnot.“</p>
483	MHMPXPJ1XIM3	Námitka	MHMPXPJ1XIM3	2997992	Nesouhlas	<p><u>Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů</u></p> <p>Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů a zastíní kostelík Sv. Matěje. Požaduji redukci podlažnosti v místě 4 viladomů na sídlišti Baba/321 z 6RNP na 2RNP, které odpovídají stávajícímu stavu na větší části čtverce výškové regulace. Stávající stavby s 4RNP řešit individuálně. Převýšení by vytvořilo krajinnou dominantu místo kostelíka Sv. Matěje.</p> <p>Ochrana pohledových horizontů je jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Pro mě jako vlastníka nemovitosti v Šáreckém údolí je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla tak možné zachovat "monumentalitu" kostelíka. Metropolitní plán tak zajistí ochranu hodnot přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v nařízení hl. m. Prahy (§ 14): „Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scénériemi jedinečných estetických hodnot.“</p>
483	MHMPXPJ1XIM3	Námitka	MHMPXPJ1XIM3	2997994	Souhlas	<p><u>Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů</u></p> <p>Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů a zastíní kostelík Sv. Matěje. Požaduji redukci podlažnosti v místě 4 viladomů na sídlišti Baba/321 z 6RNP na 2RNP, které odpovídají stávajícímu stavu na větší části čtverce výškové regulace. Stávající stavby s 4RNP řešit individuálně. Převýšení by vytvořilo krajinnou dominantu místo kostelíka Sv. Matěje.</p> <p>Ochrana pohledových horizontů je jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Pro mě jako vlastníka nemovitosti v Šáreckém údolí je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla tak možné zachovat "monumentalitu" kostelíka. Metropolitní plán tak zajistí ochranu hodnot přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v nařízení hl. m. Prahy (§ 14): „Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scénériemi jedinečných estetických hodnot.“</p>
483	MHMPXPJ1XIM3	Námitka	MHMPXPJ1XIM3	2997995	Nesouhlas	<p><u>Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů</u></p> <p>V transformační lokalitě 164/Nový Sedlec je navržena regulace na 6, 4 a 3 RNP. Tato regulace zastíní přírodní památku Podbabské skály. Požadujeme redukci čtverců výškové regulace na hraně horizontu na 1 RNP a u dalších čtverců redukovat tak, aby nepřevyšovali terénní hranu.</p> <p>V měřítku celého území je ochrana pohledových horizontů jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Pro Šárecké údolí, ale i kaňon Vltavy v oblasti Sedlce je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla možné tak zachovat "monumentalitu" bývalého viničního lisu jako přiměřené velké dominanty Podbabských skal. I Metropolitní plán ochranu pohledových vedut považuje za vysokou hodnotu, která je jak předmětem veřejného zájmu, tak i zájmem mém jako vlastníka blízké nemovitosti.</p>
483	MHMPXPJ1XIYF	Námitka	MHMPXPJ1XIYF	2997902	Nesouhlas	<p><u>Nepřehlednost, nejednoznačnost a nesrozumitelnost</u></p> <p>Návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) je celkově nepřehledný, nejednoznačný a nesrozumitelný. Požaduji, aby byl přepracován do jednoduché a srozumitelné podoby, která odpovídá standardům srozumitelnosti pro běžného občana, vlastníka nemovitosti.</p> <p>Měřítka plánu neumožňuje posouzení detailu, nejsou jasná rozhraní jednotlivých ploch, která nejsou srozumitelně graficky vyjádřena vzhledem ke hranicím pozemků. Grafické vyjádření členění území, struktur, infrastruktury atd. je nepřehledné a nelze se v něm orientovat. To vše umožňuje různé způsoby výkladu a jak pro vlastníky nemovitostí, tak i ostatní neposkytuje potřebnou jistotu a předvídatelnost pro rozhodování o změnách v území.</p>
483	MHMPXPJ1XIYF	Námitka	MHMPXPJ1XIYF	2997906	Nesouhlas	<p><u>Nepřehlednost, nejednoznačnost a nesrozumitelnost</u></p> <p>Návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) je celkově nepřehledný, nejednoznačný a nesrozumitelný. Požaduji, aby byl přepracován do jednoduché a srozumitelné podoby, která odpovídá standardům srozumitelnosti pro běžného občana, vlastníka nemovitosti.</p>

483	MHMPXPJ1XIYF	Námitka	MHMPXPJ1XIYF	2997907	Nesouhlas	<p><u>Nepřehlednost, nejednoznačnost a nesrozumitelnost</u></p> <p>Návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) je celkově nepřehledný, nejednoznačný a nesrozumitelný. Požadují, aby byl přepracován do jednoduché a srozumitelné podoby, která odpovídá standardům srozumitelnosti pro běžného občana, vlastníka nemovitosti.</p> <p>Měřítko plánu neumožňuje posouzení detailu, nejsou jasná rozhraní jednotlivých ploch, která nejsou srozumitelně graficky vyjádřena vzhledem ke hranicím pozemků. Grafické vyjádření členění území, struktur, infrastruktury atd. je nepřehledné a nelze se v něm orientovat. To vše umožňuje různé způsoby výkladu a jak pro vlastníky nemovitostí, tak i ostatní neposkytuje potřebnou jistotu a předvídatelnost pro rozhodování o změnách v území.</p>
484	MHMPXPJ1XIDC	Námitka	MHMPXPJ1XIDC	2997909	Nesouhlas	<p><u>Špatně vymezená plocha - místo jiná plocha přírodě blízká sad</u></p> <p>Požadujeme, aby celá plocha parcely č. 2415/1 i 2418 byla graficky vymezena jako hospodářská plocha - sad.</p> <p>Parcela č. 2415/1 je celá hospodářsky využívána. V nivě je umístěna lesní mateřská školka Šárynka a rozvíjí se i výchovné a vzdělávací aktivity v rámci Ekodomova. Celá plocha je uvedena v katastru jako zahrada a i územním plánu by tak měla být vymezena. Parcela 2418 je strmější část zahrady, kde jsou místy skalní výchozy, ale i tato plocha byla vypásaná a na většině z ní byl sad. Do dneška zde jsou dochované suché a dožívající ovocené stromy - třešně. Dlouhodobě usilujeme o to, aby i zde bylo možné rozvíjet hospodářskou aktivitu. Zakrytí stromy, způsobilo odumření podrostu a chybějící drn pak nedží půdu, která je pak splavována a dochází k půdní erozi. Odhalení skalek, přepásání a prosvětlení je to co podpoří uchvání cenných a chráněných bylin a bezobratlého hmyzu a dalších živočichů, kteří se k těmto specifickým biotopům váží. Naopak další zarůstání je jen rozšiřováním neplodné lesní pouště. Opakovaně jsme chtěli, aby byla plocha určena opět k hospodaření jako sad, ale bylo nám vždy řečeno, že je zde biokoridor a proto to nejde. To bylo i předmětem dřívějších připomínek. Vítáme, že vedení biokoridoru bylo upraveno a žádáme, aby na obou plochách mohl probíhat odpovídající management.</p>
484	MHMPXPJ1XIDC	Námitka	MHMPXPJ1XIDC	2997929	Nesouhlas	<p><u>Protipovodňová opatření proti vzedmuté Vltavě a bleskovým povodním na Šárecko-Litovickém potoce</u></p> <p>Požadujeme doplnit do veřejně prospěšných staveb a opatření protipovodňovou ochranu nemovitostí v ul. V Podbabě a na začátku ul. V Šáreckém údolí proti vzedmuté vodě Vltavy a Šárecko-Litovického i Lysolajského potoka.</p> <p>Zpracovávaná územní studie Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka vyhodnotila již zpracované varianty řešení a navrhla konkrétní způsob ochrany obyvatel a nemovitostí, který byl schválen MČ Praha 6 a předán magistrátu hl. m. Praze k dalšímu rozpracování. Požadujeme do individuálních regulativů doplnit informaci odkazující na řešení v územní studii.</p> <p>Za posledních 20 let bylo území 2x zaplaveno vzedmutím Vltavy - v roce 2002 a 2013. V listopadu 2002 se magistrát usnesením zastupitelstva zavázal chránit obyvatele Prahy před povodněmi na úrovni pětisetleté vody a následně byl postupně budován systém protipovodňových opatření, ale k ochraně obyvatel ulice V Podbabě a začátku ul. V Šáreckém údolí nedošlo. V roce 2013 bylo proto území postiženo vzedmutou Vltavou podruhé. Obyvatelé postižené oblasti ve spolupráci s MČ Prahou 6 dlouhodobě požadují zajištění ochrany života a majetku. Absence protipovodňových opatření má za následek obtížnost či nemožnost pojistit ohrožené nemovitosti. Každá taková událost nepoškozuje jen majitele objektů, ale díky potřebě následných oprav vede k dlouhodobé uzávěře vjezdu do údolí, které omezuje spojení obyvatel Lysolaj a Šáreckého údolí s územím hl.m. Prahy. Řešení protipovodňové ochrany bylo jedním z cílů zpracovávané územní studie Šárecké údolí - Tichá-Horní-Dolní Šárka. Řešení je projednané s místními občany. Umožňuje 100% pasivní ochranu před rozlivem Šárecko-Litovického potoka i aktivní ochranu proti vzedmuté Vltavě na úroveň 500 leté vody. Řešení je výsledkem zvažování mnoha variant. Při vážení nebyla zohledněna pouze pořizovací cena, ale i celkové dopady na charakter historické krajiny jako významné kulturní hodnoty celospolečenského významu. Řešení má umožnit zachování genia loci a území dále je rozvíjet. Vzhledem k probíhající klimatické změně je doložen zvýšený výskyt extrémních klimatických jevů mimo jiné i povodní. Řešení rada MČ Prahy 6 usnesením č. 3210/22 ze dne 7.2. 2022 předala hl.m. Praze a požaduje další rozpracování. Vymezením potřebné ochrany se naplňuje jak závazek hl. m. Prahy z roku 2002, tak i požadavek na konkrétní řešení z roku 2022.</p>
484	MHMPXPJ1XIDC	Námitka	MHMPXPJ1XIDC	2997937	Nesouhlas	<p>Řešení v případě povodní převádí jednoduchými uzávěry mostků, hradily a šoupaty Šárecko-Litovický i Lysolajský potok do tunelu k Vltavě. Ten je navržen tak, že zároveň slouží pro rychlé pěší, ale zejména cyklistické spojení Dolní Šárky s nábřežím Vltavy a následně lávkou do ZOO. Jedná se o součást „zelené linky“ cest, které bezkolizně a bezpečně propojí oddechové plochy hl. m. Prahy. Opatření, které umožní uzavření viaduktu jsou spojena s úpravou prostoru na vstupu do údolí, kdy dochází zároveň ke změně dopravního uspořádání, které umožňuje zásadně zklidnit a zkvalitnit prostor za viaduktem. Umožňuje vytvořit piacetu pro pěší včetně plochy pro opětovné doplnění zeleně a posílení kulturně historického rázu území. Navržené řešení tedy nepřináší jen samotnou ochranu obyvatel, ale i zvyšuje kvalitu veřejného prostoru a rozšiřuje potenciál využití rekreačně oddechových ploch. Vytvářením přímých a bezpečných vazeb podporuje aktivní mobilitu a snižuje poptávku po individuální automobilové dopravě.</p>
484	MHMPXPJ1XIDC	Námitka	MHMPXPJ1XIDC	2997938	Nesouhlas	<p><u>Vymezení občanské vybavenosti s individuálním regulativem - lesní mateřská školka - ekocentrum.</u></p> <p>Požadujeme v lokalitě Dolní Šárka (965/Šárka) v souladu s územní studií Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka vymezení veřejné vybavenosti na parcele č. 2415/1 k.ú. Dejvice s individuálními regulativy - lesní školka, ekocentrum. Předepsat koordinaci s protipovodňovými opatřeními.</p> <p>Na vymezené ploše je již více jak 10 let v provozu lesní mateřská školka Šárynka. Spolu s ní probíhá postupná obnova historických sadů. Požadavek na vymezení s individuálním regulativem vytváří předpoklady pro její bezkonfliktní rozvoj v souladu s požadavky na podporu a rozvoj krajinného rázu historické kulturní krajiny. Školka rozvíjí a podporuje i další komunitní aktivity zaměřené na environmentální výchovu a vzdělávání.</p>
484	MHMPXPJ1XIDC	Námitka	MHMPXPJ1XIDC	2997939	Nesouhlas	<p><u>Vymezení rekreační vybavenosti s individuálním regulativem oddechové plochy - lanové centrum, hřiště, zázemí.</u></p> <p>Požadujeme v lokalitě Dolní Šárka (965/Šárka), v bývalém lomu, v souladu s územní studií Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka vymezení plochy pro rekreační vybavenost s individuálním regulativem oddechové plochy, lanové centrum, hřiště, zázemí. Jedná se o části parcel 2494, 2415/1, 2417/1 k.ú. Dejvice. Individuálním regulativem požadovat koordinaci s protipovodňovými opatřeními. Nutné pozemkové úpravy.</p> <p>Přírodní plocha bývalého lomu nabízí jednu z mála dostupných rovných ploch v údolí, kde lze bezkolizně rozvíjet rekreační a oddechové aktivity, které vyžadují určité zázemí a servis. Umístění do lomu na vyústění tunelu je také místo prvního zastavení pro návštěvníky údolí. Vytváření těchto aktivit vytváří návštěvní cíle. Přináší městské vyžití a rozšiřuje možnosti rekreačních a volnočasových aktivit. Rozvíjí město pro život.</p>
484	MHMPXPJ1XIDC	Námitka	MHMPXPJ1XIDC	2997939	Nesouhlas	<p><u>Vedení nových hlavních bezmotorových vazeb a spojení s vyznačením cest do veřejného zájmu</u></p> <p>Požadujeme vymezit do veřejného zájmu tuto cestu:</p> <p>4-Pátevní pěší komunikace Šáreckým údolím</p> <p>Umístění viz. příloha</p> <p>Již v roce 1992/3 ing. arch. Holub při zpracovávání územní studie hodnotil rekrační potenciál Šáreckého údolí a konstatoval, že je potřeba vymezit bezpečnou pěší rekreační osu podél Šárecko-Litovického potoka. Pěší cesta zpřístupňuje přírodní plochy v údolí a nabízí vyhlídky, aktivity, oddech a zastavení. Vedení od Vltavy (Břetislavky) na Jenerálku je úsek cca 4 km. Cesta je vedena na doteku urbanizovaného území. Zatímco rekreační cyklistika je sezónní, pěší cesty jsou využíváné celý rok. Možnost pěší prostupnosti zpřístupňuje celoročně údolí pro návštěvníky a zlepšuje potenciál pro rozvoj místní vybavenosti a služeb. Šárecké údolí je atraktivním místem. Lidé jsou však nuceni se pohybovat po komunikaci, protože šířka chodníku je nedostatečná a ani plánovaná rekonstrukce nepřinese zásadní změnu. Pohyb s malými dětmi je tak často i nebezpečný. Žádná alternativa však neexistuje. Vymezením pěší cesty do metropolitního plánu jako veřejně prospěšné stavby se dává jasný signál potřeby veřejného zájmu bez kterého je těžké realizovat každou liniovou stavbu. 50% plochy parku je v soukromých rukách. Jakékoliv řešení tak vyžaduje vždy minimálně dílčí pozemkové úpravy. Trasa byla konzultována a dle možností řešena tak, aby vedení vyžadovalo co nejmenší zásahy do soukromých pozemků.</p>
485	MHMPXPJ1XFB7	Námitka	MHMPXPJ1XFB7	2997940	Nesouhlas	<p><u>Námitka - Papírníkova - park ve volné zástavbě</u></p>

Žádáme o ustoupení/odstranění regulativu park ve volné zástavbě ve vymezeném území (v podrobnosti k rozsahu dle přiložené části záměrové studie).  
V souladu s projednávaným záměrem na pozemku v našem vlastnictví a části sousedícího pozemku žádáme o uvedení regulativu park ve volné zástavbě do souladu (ustoupení) s předpokládaným navázáním stávajícího stavebního bloku v nadzemní části záměru a v podzemní části podle přiložené relevantní části záměrové studie a především rovněž z hlediska přípustného urbanistického rozvoje rovněž do souladu s jí odpovídající veřejně projednanou a do příslušné evidence zapsanou Územní studií Sídlíště a okolí budoucí stanice metra D Libuš, jak ostatně zpracovatel deklaruje v příloze odůvodnění návrhu Metropolitního plánu. Veřejná studie Libuš řešila především nadzemní urbanismus a neměla k dispozici záměr, který by stanovoval podzemní část v souladu s jí požadovanou nadzemní částí hmotové dotvářející stávající zástavbu, proto stavební blok vymezila především s ohledem na urbanismus v nadzemní části, což by však v praxi vedlo k nesmyslnému zahloubení do až 6 PP místo přiměřených 3, což akceptuje v rámci jednání i MČ Praha 12. K tomuto problému rovněž odkazujeme na naši samostatnou textovou námitku k návrhu MPP navrhující rozumnou regulaci podzemních částí staveb při zachování zeleně parku ve volné zástavbě. Děkuje.

Přílohou této námitky je doklad vlastnictví společnosti PT Properties III, a.s., k dotčeným parcelám v území dokládající oprávnění subjektu k podání námitky. Dále k doložení veřejných dohod v území odkazujeme (prosíme o dohledání v příslušné databázi) na zapsanou veřejnou studii "Územní studie Sídlíště a okolí budoucí stanice metra D Libuš" a přikládáme relevantní zákres

hmoty projednávaného záměru demonstrující soulad se zapsanou veřejnou studií.					
485	MHMPXPJ1XFB7	Námítka	MHMPXPJ1XFB7	2997941	Nesouhlas
<b><u>Námítka - textová část k návrhu MPP</u></b>					
<p>Žádáme přenesení věcné úpravy umístění podzemních objektů v městských parcích podle odstavce 6 čl. 90 po přiměřené textové a obsahové adaptaci do nového odstavce v čl. 94 upravující park ve volné zástavbě, tak aby byla za daných podmínek umožněna i podzemní část jinak nadzemní stavby pod regulativem parku ve volné zástavbě.</p> <p>Čl. 90 návrhu MPP upravuje z pohledu zeleně a veřejných prostranství zásadní a striktní regulaci ploch městských parků komplexně a samostatně, vč. pravidel umíst'ování budov s ohledem na cílový charakter tohoto prvku lokality. Park ve volné zástavbě upravený v článku 94 jako regulativ vázaný na stavební blok logicky není s ohledem na jeho "celoplošnost" v rámci lokalit zejména modernistických struktur definován jako plocha, je však svým charakterem obsahově v podstatě identický. Považujeme za zásadní, aby úprava parku ve volné zástavbě vedle své urbanistické funkce umožňovala i v podzemní části systematicky, technicky i právně uchopitelnou správu a rozvoj stávající i nové zástavby. V tomto smyslu je proto třeba umožnění realizace podzemní části staveb, resp. podzemních objektů, v přiměřeně zpravidla širší výměře s ohledem na dodržení norem pro umístění a výstavbu nebo změnu využití staveb v souladu s předpoklady PSP a technických norem a v neposlední řadě rovněž s ohledem na ekonomiku, časovou i ekologickou náročnost budoucího rozvoje a řádnou správu majetku při zachování všech parametrů cílového charakteru lokality a systematické funkčnosti metropolitního plánu jako nástroje tvorby úspěšného města jako celku. Z hlediska veřejných zájmů rovněž konstatujeme, že park ve volné zástavbě svým charakterem plní funkci stabilizace veřejných prostranství a zeleně, nicméně plán, jako primární urbanistický nástroj nadzemních částí musí brát ohled i na podzemní části, které právě pro park ve volné zástavbě nabízejí z pohledu veřejného zájmu synergické řešení zachování zeleně nad podzemní částí stavby v rámci stabilizované zástavby.</p>					
<p>Žádáme proto po přiměřené textové a obsahové adaptaci umožnit vytváření vedle samostatných podzemních objektů především i podzemní části nadzemní stavby v parku ve volné zástavbě pod podmínkou zachování přiměřené zeleně adaptací textu čl. 90 odst. 6 do nového odstavce v čl. 94 upravujícího regulativ park ve volné zástavbě.</p> <p>Text §90 odst. 6 návrhu Metropolitního plánu:</p> <p>„Přípustné je umisťovat stavby podzemních objektů a provádět změny dokončených staveb podzemních objektů za podmínky, že výška prokořenitelného prostoru se zeminou nad stropní konstrukcí podzemního objektu umožní trvalou existenci stromů, a to v plošném rozsahu minimálně 80 % plochy stropní konstrukce celého podzemního objektu.“</p>					
<p>Přílohou této námítky je doklad vlastnictví společnosti PT Properties III, a.s. k dotčené parcele, které se tento problém rovněž dotýká a jež dostatečně dokládá oprávnění subjektu k podání námítky.</p>					
486	MHMPXPJ3DUS7	Námítka	MHMPXPJ3DUS7	2997943	Nesouhlas
<p>Jsem spoluvlastníkem těchto parc. čísel 505 a 506 a z toho důvodu podávám námítku vůči návrhu MPP, aby centrální část území „817 / Zahrádková osada Cholupice - zN (11) R [S]“ s velkými parcelami, dnes většinou zastavěná velkými "chatami" s funkcí sezónního bydlení, byla v MPP změněna na "zastavitelnou obytnou lokalitu". Obdobně jako jižní cíp zahrádkové osady směrem k Cholupicím, kde je obdobná struktura velikosti parcel a chat postupně měněných na rodinné domy, jako ve zmíněné centrální části osady. Tato lokalita byla také zastavěna již v 50. letech chatami, proto zde jsou rovněž velké pozemky, dnes při výstavbě RD dokonce často dělené na dvě parcely. Totéž platí o malém cípu této zahrádkové osady Cholupice směrem severním, kde je několik parcel domků a chat, oddělených lesní cestou od zástavby Na Beránku, vymezeno v MPP rovněž jako „zastavitelná obytná lokalita“.</p> <p>Území "817 / Zahrádková osada Cholupice - zN (11) R [S]" je v MPP definované jako "zastavitelná rekreační lokalita". Zahrádkářská osada se však skládá ze dvou částí zcela odlišného charakteru. Uprostřed osady jsou v části území tvaru lichoběžníku velké soukromé parcely s pozemky cca 1 000 až 2 500 m2, kde máme od roku 1945 pozemek p. č. 506 – zahrada 1 111 m2 a chatu na pozemku č. 505 – zastavěná plocha a nádvoří – 30 m2. V 70. letech byla okolní pole směrem k silnici i směrem k Modřanské rokli zastavěna zahrádkářskou kolonií s minimálními chatkami na minimálních pozemcích, nepřevedených do soukromého vlastnictví, ale pouze pronajatých na 99 let. Právě tyto pozemky na obvodu lokality dávají území charakter zahrádkové osady. V jejím centru je však zmíněné území starší parcelace s velkými chatami na vlastních velkých pozemcích, které poskytují naprosto odlišný potenciál využití území, než novodobé malé pronajaté parcely v zahrádkářské kolonii.</p>					
487	MHMPXPIV4PYW	Námítka	MHMPXPIV4PYW	2997944	Nesouhlas
<b><u>změna pozemku 908/4 k.u.Hodkovičky na zahrádkovou osadu</u></b>					
<p>Žádáme o změnu pozemku 908/4 na zahrádkovou osadu, jedná se o ucelené 3 pozemky 908/4, 908/5, 908/1, které jsou zahrady, nikdy zde nebyl les, jsou v řádné péči majitelů. Pozemek 908/4 je historicky soukromá zahrada, která byla po restituci ponechána dále jako ZMK bez možnosti pozemek plně využívat majitelem. Ostatní pozemky na levé straně potoka jsou nyní v návrhu Metropolitního plánu změněny na zahrádkovou osadu. Jedná se o stejný typ pozemků ZMK, žádáme tedy o změnu na zahrádkovou osadu, abychom mohli pozemek také plnohodnotně využívat. Nejedná se o les, jsou zde uměle vysazené stromy a zahradní keře. Stejný požadavek podáváme na ucelenou řadu 3 pozemků, za nás 908/4,908/5, sousedi potom za 908/1. Nyní se naše pozemky jeví jako jediné pozemky v soukromém vlastnictví v okolí, které se ze ZMK nemění na zahrádkovou osadu a budou tím výrazně omezena práva na řádné užívání a ochranu soukromého vlastnictví.</p>					
487	MHMPXPIV4PYW	Námítka	MHMPXPIV4PYW	2997946	Nesouhlas
<b><u>změna pozemku 908/5 k.u.Hodkovičky na zahrádkovou osadu</u></b>					
<p>Žádost o změnu pozemku 908/5 na zahrádkovou osadu, jedná se o ucelené 3 pozemky 908/5, 908/4, 908/1, které jsou zahrady, nikdy zde nebyl les, jsou v řádné péči majitelů. Pozemek 908/5 je udržován jako soukromá zahrada, který byl po restituci ponechán jako ZMK bez možnosti pozemek plně využívat majitelem. Ostatní pozemky na levé straně potoka jsou nyní v návrhu Metropolitního plánu změněny na zahrádkovou osadu. Jedná se o stejný typ pozemků ZMK, žádáme tedy o změnu na zahrádkovou osadu, abychom mohli pozemek také plnohodnotně využívat. Nejedná se o les, jsou zde uměle vysazené stromy a zahradní keře. Stejný požadavek podáváme na ucelenou řadu 3 pozemků, za nás 908/4,908/5, sousedi potom za 908/1. Nyní se naše pozemky jeví jako jediné pozemky v soukromém vlastnictví v okolí, které se ze ZMK nemění na zahrádkovou osadu a budou tím výrazně omezena práva na řádné užívání a ochranu soukromého vlastnictví.</p>					
488	MHMPXPJ0SA1U	Připomínka	MHMPXPJ0SA1U	2997947	Souhlas
<p>Jsme velmi rádi, že Metropolitní plán tuto parcelu (a také parcely 907/32 a 908/6) již správně začlenil do zahrádkové osady, a že hranice biokoridoru vedou mimo tyto soukromé pozemky. Na této parcele potřebujeme postavit zahradní domek na nářadí a rádi bychom jej také využívali k rekreaci apod. To nám současná podoba územního plánu neumožňuje a problematizuje to i elementární údržbu zanedbaného (a navezenou skládkovou zeminou znečištěného) pozemku. Okolní zahrádková osada obsahuje řadu různých i zděných zahradních domků, které jsou zchátralé a nevyužívané, a je otázka, zda by nějaká transformace této zahrádkářské osady v plánu či zvýšení míry její zastavitelnosti nebylo ku prospěchu rozvoje lokality. Děkujeme. Nora Zothová</p>					
489	MHMPXPJ1WZZC	Námítka	MHMPXPJ1WZZC	2997948	Nesouhlas
<p>Žádáme o změnu pozemku 908/1 na zahrádkovou osadu. Jedná se o ucelené tři pozemky (908/1, 908/4 a 908/5), které jsou zahrady, nikdy zde nebyl les, jsou v řádné péči majitelů. Žádáme o připojení k lokalitě Hodkovičky, ke které všechny tři pozemky (908/1, 908/4 a 908/5)na pravé straně potoka historicky patří. Pozemek 908/1 je historicky soukromá zahrada, která byla po restituci ponechána dále jako ZMK bez možnosti pozemek plně využívat majitelem. Ostatní pozemky na levé straně potoka jsou nyní v návrhu Metropolitního plánu změněny na zahrádkovou osadu. Jedná se o stejný typ pozemkůZMK, žádáme tedy o změnu na zahrádkovou osadu, abychom mohli pozemek také plnohodnotně využívat. Nejedná se o les, jsou zde uměle vysazené stromy a zahradní keře. Stejný požadavek podávám na ucelenou řadu 3 pozemků, za nás 908/4, 908/5, sousedi potom za 908/1. Nyní se dvěma dalšími (908/4, 908/5) jeví jako jediné pozemky v soukromém vlastnictví v okolí, které se ze ZMK nemění na zahrádkovou osadu a budou tím výrazně omezena práva na řádné užívání a ochranu soukromého vlastnictví.</p>					
490	MHMPXPJ1JYWN	Námítka	MHMPXPJ1JYWN	2997949	Nesouhlas
<p>Žádáme o změnu pozemku v k.u Hodkovičky 908/5 na zahrádkovou osadu, jedná se o ucelené pozemky 908/4, 908/5 a 908/1, které jsou zahrady, nikdy zde nebyl les a jsou v řádné péči majitelů.</p> <p>Žádáme o připojení k lokalitě Hodkovičky, ke které všechny 3 pozemky na pravé straně potoka historicky patří.</p> <p>Pozemek 908/5 je historicky soukromá zahrada, která byla po restituci dále ponechána jako ZMK bez možnosti pozemek plně využívat majitelem. Ostatní pozemky na levé straně potoka jsou nyní v návrhu Metrolopotního plánu změněny na zahradkovou osadu. Jedná se o stejný typ pozemku ZMK. Žádáme tedy o změnu na zahradkovou osadu, abychom mohli pozemek také plnohodnotně využívat. Nejedná se o les, jsou zde umělé vysazené stromy a zahradní keře. Stejný požadavek podáváme na ucelenou řadu 3 pozemků, za nás 908/4, 908/5, sousedi potom za 908/1. Nyní se naše pozemky jeví jako jediné pozemky v soukromém vlastnictví v okolí, které se ze ZMK nemění na zahradkovou osadu a tím by byla výrazně omezena naše práva na řádné užívání a ochranu soukromého vlastnictví.</p>					
490	MHMPXPJ1JZ3H	Námítka	MHMPXPJ1JZ3H	3006062	Nesouhlas
<p>Žádáme o změnu pozemku v k.u Hodkovičky 908/4 na zahrádkovou osadu, jedná se o ucelené pozemky 908/4, 908/5 a 908/1, které jsou zahrady, nikdy zde nebyl les a jsou v řádné péči majitelů. Žádáme o připojení k lokalitě Hodkovičky, ke které všechny 3 pozemky na pravé straně potoka historicky patří.</p>					



491	MHMPXPJ3EBTE	Námítka	MHMPXPJ3EBTE	2997955	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím s vedením sběrné komunikace kolem domu na Černošické 840, Praha-Lipence jak je nakresleno v metropolitním plánu. Metropolitní plán je v rozporu s územním plánem, kde sběrná komunikace měla být vedena přímo na ulici v Alejích. Sběrná komunikace nyní prochází přes plochy OB-A a SV-D, proto byl bytový dům postaven v těsné blízkosti komunikace (nejmenší vzdálenost 2,8m). Prosím o vedení komunikace v souladu s územním plánem.</p> <p>1. Blízkost bytovému domu - hluk (viz příloha plan_cernosicka840.pdf, přímé vedení silnice znamená vzdálenost od budovy cca 11m, současné trasování má vzdálenost pouze 2,8m)</p> <p>2. Bezpečnost - při přecházení od bytového domu po přechodu k zastávce nejsou dostatečné rozhledové poměry na místní závodníky. Současný stav vytváří 3 nebezpečná místa pro chodce (viz nebezpecna_mista.png.pdf).</p> <p>3. Vytváření nepřehledné křižovatky ve tvaru Y</p> <p>4. Metropolitní plán by měl uvažovat rozšíření linky 241 na Kazín - tím by došlo k redukcí IAD. Toto rozšíření je problematické při vedení komunikací dle metropolitního plánu.</p> <p>5. Metropolitní plán by měl uvažovat alternativní vedení sběrné komunikace pro Kazín - buď ulice Českého červeného kříže, nebo Obsiny</p>
492	MHMPXPJ1YQM6	Námítka	MHMPXPJ1YQM6	2997956	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
492	MHMPXPJ1YQM6	Námítka	MHMPXPJ1YQM6	2997957	Nesouhlas	<p><b><u>Vymezení lokality Z (06) O [R] – zastavitelná stavební, struktura zahradního města, obytná, rozvojová lokalita</u></b></p>
<p>Žádáme o vymezení lokality Z (06) O [R] – zastavitelná stavební, struktura zahradního města, obytná, rozvojová lokalita v rozsahu, který logicky zahrne dotčené pozemky.</p>						
<p>Jsme vlastníky pozemků parc. č. 2359/7, 2359/8, 2359/10, 2359/11, 2359/12, 2359/14, 2359/19, 2359/36, 2359/37, 2359/38, 2360/2 v k. ú. Kunratice (dále dotčené pozemky). Všechny pozemky jsou podle MP součástí lokality 934/Točná – Hrnčíře ozn. N (17) P [S], tj. nezastavitelná, zemědělská krajina v rovině, produkční, stabilizovaná. Pozemky jsou součástí plochy podrobnějšího členění v otevřené krajině – pole.</p> <p>a) urbanistické struktury</p> <p>Urbanistická struktura lokality v plochém reliéfu na jihu území Prahy je rozptýlená. V širším území je lokalita charakteristická střídáním menších zastavěných enkláv (původní vesnická sídla nebo samoty), zahrádkových osad a ploch zeleně, liniové protkaných dopravními komunikacemi. Plochy zeleně jsou mozaikově rozčleněny na menší bloky. Převažující zemědělsky využívaná pole doplňují meze, liniové prvky stromořadí podél cest, břehových porostů u vodních toků a drobné plochy vzrostlé zeleně. Z hlediska vnímání není daná městská krajina ničím výjimečná. Závěr: Vzhledem k popsaným urbanistickým charakteristikám jsme názoru, že nová obytná lokalita, velikostí a strukturou kompatibilní se stávajícími urbanistickými prvky v území, nenaruší stávající hodnoty území, nenásilně se do urbanistické struktury začlení a nezhorší propustnost území.</p>						
<p>b) dopravní obslužnosti a systému veřejné dopravy</p> <p>Novou obytnou lokalitu je možné dopravně napojit na "kunratickou spojku" (sběrná komunikace městského charakteru) a propojit se stávajícími obytnými lokalitami. Návrh MP vymezuje stanici metra, autobusové nádraží a záchytné parkoviště P + R v dostupnosti cca 1,5 – 2,0 km od těžiště nové obytné lokality. Závěr: Bonusem dopravního řešení bude vyšší dopravní propustnost širšího území a velmi dobrá dostupnost prioritních prvků veřejné dopravy.</p>						
<p>c) některých prvků technické infrastruktury</p> <p>Část dotčených pozemků je v ochranném pásmu navržené trasy nadzemního vedení zvláště vysokého napětí – 910-760/-/24 Nadzemní elektrické vedení 400kV (napojení elektrické stanice Chodov), je tedy nezastavitelná a ovlivní hustotu zastavění nové obytné lokality. Vlastník pozemků předpokládá rozptýlenou zástavbu (nízkou hustotu zastavění), podle typu struktur pro zastavitelné stavební lokality (03/Hlava II Struktura, článek 40, struktura lokality) předpokládá strukturou zahradního města – urbánní struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách. Závěr: Vlastník pozemků nemá námítky k návrhu trasy vč. ochranného pásma zvláště vysokého napětí na části svých pozemků, respektuje ji i za cenu nižší ekonomické výtěžnosti jeho záměru.</p>						
<p>d) bilance záboru ZPF</p> <p>celková plocha dotčených pozemků 142 718 m2 = 100%</p> <p>plocha pozemků a částí pozemků s BPEJ 2.26.04 (tř. ochrany IV) 94 842 m2 = 66,5%</p> <p>plocha pozemků a částí pozemků s BPEJ 2.61.00 (tř. ochrany II) 47 876 m2 = 33,5%</p> <p>2/3 ploch dotčených pozemků mají tř. ochrany IV, tj. – podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou, kambizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a velmi málo produkční. Podle výkresu vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL jsou dotčené pozemky z hlediska investic do půdy v režimu návrhu areálu odvodnění. Závěr: Převážná část pozemků je zatříděna do tř. ochrany IV, nedotýká se tedy nadprůměrně produkční, vysoce chráněné půdy. Bez investic do půdy.</p>						
<p>e) schématu metropolitních priorit</p> <p>Na celém dotčeném území nejsou vymezeny žádné metropolitní priority.</p>						
493	MHMPXPIPAGGT	Námítka	MHMPXPITPS24	2997960	Nesouhlas	<p>Dobrý den, podávám námítku k využití pozemku p.č. 2254/2 v k.ú. Lipence. Pozemek je navržen v MP jako pole, s čímž nesouhlasím. Je umístěn na okraji zahrádkové osady, se kterou z větší části sousedí. Tato plocha je zcela izolována a jako pole není využívána. Pozemek má stejný charakter jako pozemky zahrádkové osady. Funkci má jako zahrádka, nikoli jako pole. Slouží i k rekreaci.</p>
493	MHMPXPITPS24	Námítka	MHMPXPITPS24	2997960	Nesouhlas	<p>Dobrý den, podávám námítku k využití pozemku p.č. 2254/2 v k.ú. Lipence. Pozemek je navržen v MP jako pole, s čímž nesouhlasím. Je umístěn na okraji zahrádkové osady, se kterou z větší části sousedí. Tato plocha je zcela izolována a jako pole není využívána. Pozemek má stejný charakter jako pozemky zahrádkové osady. Funkci má jako zahrádka, nikoli jako pole. Slouží i k rekreaci.</p>
493	MHMPXPIZFZQ7	Připomínka	MHMPXPIZFZQ7	3000258	Nesouhlas	<p><b><u>2 / Připomínka</u></b></p> <p>Dobrý den, připomínka k pozemku p.č.463/3 v k.ú. Lysolaje. Tento pozemek by měl být oproti návrhu zahrádková osada. Funkci a využití zahrádkové osady má již přes 50 let. Nyní se tento a okolní zahrádky obnovují.</p>
493	MHMPXPIZLB21	Námítka	MHMPXPIZLB21	2999100	Nesouhlas	<p>Podávám námítku k pozemkům p.č. 2647/20 , 2647/17 , 2647/18 , 2647/19 , 2647/21 , 2647/22 , 2647/23 , 2647/24 , 2647/25 , 2647/40 a 2647/43 vše v k.ú. Radotín. V návrhu metropolitního plánu jsou uvedeny jako plocha DZ, tedy pro drážní účely. Na těchto soukromých pozemcích jsou od roku 1998 řádně zkolaudované obchody s přidělenými popisnými čísly, které již neslouží drážním účelům. To znamená, že nejsou využívány jako plochy DZ. V územně analytických podkladech hl. m. Prahy jsou uvedeny jako SOL tj. stavby lokálních obchodů. Žádám, aby byly vyjmuty z plochy DZ a navrženy na SOL.</p>
494	MHMPP0988GT1	Námítka	MHMPP0988GT1	3009583	Nesouhlas	<p>1. <b><u>Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u></b></p> <p>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 neurčitě, 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.</p>

494	MHMPP0988GT1	Námitka	MHMPP0988GT1	3009588	Nesouhlas	<p>2. <u>Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží</u></p> <p>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.</p>
494	MHMPP0988GT1	Námitka	MHMPP0988GT1	3009600	Nesouhlas	<p>3. <u>Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u></p> <p>Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR) Návrh JVIP 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.</p>
494	MHMPP0988GT1	Námitka	MHMPP0988GT1	3009601	Nesouhlas	<p>4. <u>Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u></p> <p>Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaseté práce.</p>
494	MHMPP0988GT1	Námitka	MHMPP0988GT1	3009602	Nesouhlas	<p>5. <u>Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u></p> <p>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.</p>
494	MHMPP0988GT1	Námitka	MHMPP0988GT1	3009603	Nesouhlas	<p>6. <u>Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u></p> <p>Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkůům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
494	MHMPP0988GT1	Námitka	MHMPP0988GT1	3009604	Nesouhlas	<p>7. <u>Námitka nevypořádání připomínek z roku 2018.</u></p> <p>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.</p>
494	MHMPP0988GT1	Námitka	MHMPP0988GT1	3009608	Nesouhlas	<p>8. <u>Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</u></p> <p>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.</p>
494	MHMPP0988GT1	Námitka	MHMPP0988GT1	3009609	Souhlas	<p><u>Pozitivních námitky:</u></p> <p>· Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mém pozemku (cca 2/3), neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. S faktem, že uvedený pozemek je již kompletně zasíťován a řádně zkolaudován a ve spolupráci s obcí byla k němu realizována příjezdová komunikace. Jako vlastník jsem se od roku 2007 finančně podílel na rozvoji obce vedoucí k uvedeným skutečnostem. Z toho plyne, že i městská část předpokládala rozvoj tohoto území jako stavební v novém Územním plánu z kvalifikace NL/OB-A. V době investic do tohoto pozemku v roce 2008 neexistovala ani myšlenka Metropolitního plánu.</p>

494	MHMPXPJ3ET3I	Námítka	MHMPXPJ3ET3I	2997962	Nesouhlas	<p>Námítka :Část parcely v platném Územním plánu vedená jako NL/OB-A , měla být v novém Územním plánu změněna na OB , tuto skutečnost návrh nového Metropolitního plánu neakceptuje. Žádám o změnu území z NL/OB-A na OB.</p> <p>Pozemek jsem zakoupil v roce 2007 s předpokladem ,že v budoucím ÚP po roce 2010 bude z klasifikace NL/OB-A převeden na stavební OB ,tuto skutečnost jsem konzultoval ,jak na MČ ,tak na MHMP odbor ÚP. Na základě těchto skutečností mi bylo vydáno povolení na výstavbu kompletních sítí /voda, plyn ,elektro ,kanalizace/ vše bylo provedeno a řádně zkolaudováno. Obec se podílela na realizaci příjezdové komunikace a přijala příspěvek na rozvoj obce. Vše dokládám vydanými povoleními. Návrh Metropolitního plánu znehodnocuje investice na uvedené parcele, provedené v době neexistence nového návrhu, také investici MČ do části příjezdové komunikace, na které jsme se podíleli vkladem pozemku. Souhlasná stanoviska obce k realizacím svědčí o skutečnosti, že měla v záměru toto území v budoucnu zastavět. 2 Jako precedens uvádím ,že na shodném sousedícím pozemku 2342/47/29 byla v minulosti výstavba povolena v nesouladu s platným plánem</p>
495	MHMPPO8YCIDO	Námítka	MHMPXPIZWH2W	2997963	Nesouhlas	<p>Předmětem námítky je území k.ú. Kunratice na pozemcích parc.č. 1876/1, 2366/22, 2366/24, 1876/2, 2366/1, 2366/17 a 2366/31 a parc.č. 1876/4, 1876/3, 2366/25, 2366/14, 2366/15, 2366/26, 2366/27, 2366/28 a 2366/29</p> <p>Předmětem námítky je území v Kunraticích a je definováno přibližně výčtem katastrálních parcel uvedených výše. Souhlasíme s funkčním využitím jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Žádáme o úpravu výškové regulace z úrovně 2 a 4 na úroveň 6. Pro výše definované pozemky probíhá proces pořizování změny stávajícího platného územního plánu hl.m.Prahy (č.Z3751). V tomto území je momentálně zpracováván záměr na obytnou zástavbu v kombinaci s občanským vybavením , který byl kladně projednán městskou částí Prahy Kunratice na řádném zastupitelstvu a byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi investorem a Městskou částí Prahy Kunratice v souladu s „Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č.33/8 ze dne 27.1.2022 a usnesením Zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022. Námítka požaduje zachovat v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky minimálně kapacitu zástavby, která je v současné době stanovena a garantována platným územním plánem ve smyslu výše uvedené probíhající změny územního plánu. Pro efektivní a udržitelný rozvoj městské části je žádoucí podpořit v území bytovou výstavbu v kombinaci s občanskou vybaveností i s ohledem na plánovanou stanici metra D v přilehlé lokalitě 626 „U Vesteckých“. Území záměru se nachází v lokalitě č. 192 „U Rybníčků“. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je obsažen v příloze č.1 .</p>
495	MHMPPO9N71QN	Námítka	MHMPXPIZWH2W	2997963	Nesouhlas	<p>Do přílohy přikládáme také sken textu této námítky, který je podepsán oběma jednately a který se shoduje s textem nahraným na tento portál.</p> <p>Předmětem námítky je území k.ú. Kunratice na pozemcích parc.č. 1876/1, 2366/22, 2366/24, 1876/2, 2366/1, 2366/17 a 2366/31 a parc.č. 1876/4, 1876/3, 2366/25, 2366/14, 2366/15, 2366/26, 2366/27, 2366/28 a 2366/29</p> <p>Předmětem námítky je území v Kunraticích a je definováno přibližně výčtem katastrálních parcel uvedených výše. Souhlasíme s funkčním využitím jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Žádáme o úpravu výškové regulace z úrovně 2 a 4 na úroveň 6. Pro výše definované pozemky probíhá proces pořizování změny stávajícího platného územního plánu hl.m.Prahy (č.Z3751). V tomto území je momentálně zpracováván záměr na obytnou zástavbu v kombinaci s občanským vybavením , který byl kladně projednán městskou částí Prahy Kunratice na řádném zastupitelstvu a byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi investorem a Městskou částí Prahy Kunratice v souladu s „Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č.33/8 ze dne 27.1.2022 a usnesením Zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022. Námítka požaduje zachovat v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky minimálně kapacitu zástavby, která je v současné době stanovena a garantována platným územním plánem ve smyslu výše uvedené probíhající změny územního plánu. Pro efektivní a udržitelný rozvoj městské části je žádoucí podpořit v území bytovou výstavbu v kombinaci s občanskou vybaveností i s ohledem na plánovanou stanici metra D v přilehlé lokalitě 626 „U Vesteckých“. Území záměru se nachází v lokalitě č. 192 „U Rybníčků“. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je obsažen v příloze č.1 .</p>
495	MHMPXPIZLM9X	Námítka	MHMPXPIZWH2W	2997963	Nesouhlas	<p>Do přílohy přikládáme také sken textu této námítky, který je podepsán oběma jednately a který se shoduje s textem nahraným na tento portál.</p> <p>Předmětem námítky je území k.ú. Kunratice na pozemcích parc.č. 1876/1, 2366/22, 2366/24, 1876/2, 2366/1, 2366/17 a 2366/31 a parc.č. 1876/4, 1876/3, 2366/25, 2366/14, 2366/15, 2366/26, 2366/27, 2366/28 a 2366/29</p> <p>Předmětem námítky je území v Kunraticích a je definováno přibližně výčtem katastrálních parcel uvedených výše. Souhlasíme s funkčním využitím jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Žádáme o úpravu výškové regulace z úrovně 2 a 4 na úroveň 6. Pro výše definované pozemky probíhá proces pořizování změny stávajícího platného územního plánu hl.m.Prahy (č.Z3751). V tomto území je momentálně zpracováván záměr na obytnou zástavbu v kombinaci s občanským vybavením , který byl kladně projednán městskou částí Prahy Kunratice na řádném zastupitelstvu a byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi investorem a Městskou částí Prahy Kunratice v souladu s „Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č.33/8 ze dne 27.1.2022 a usnesením Zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022. Námítka požaduje zachovat v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky minimálně kapacitu zástavby, která je v současné době stanovena a garantována platným územním plánem ve smyslu výše uvedené probíhající změny územního plánu. Pro efektivní a udržitelný rozvoj městské části je žádoucí podpořit v území bytovou výstavbu v kombinaci s občanskou vybaveností i s ohledem na plánovanou stanici metra D v přilehlé lokalitě 626 „U Vesteckých“. Území záměru se nachází v lokalitě č. 192 „U Rybníčků“. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je obsažen v příloze č.1 .</p>
495	MHMPXPIZWH2W	Námítka	MHMPXPIZWH2W	2997963	Nesouhlas	<p>Do přílohy přikládáme také sken textu této námítky, který je podepsán oběma jednately a který se shoduje s textem nahraným na tento portál.</p> <p>Předmětem námítky je území k.ú. Kunratice na pozemcích parc.č. 1876/1, 2366/22, 2366/24, 1876/2, 2366/1, 2366/17 a 2366/31 a parc.č. 1876/4, 1876/3, 2366/25, 2366/14, 2366/15, 2366/26, 2366/27, 2366/28 a 2366/29</p> <p>Předmětem námítky je území v Kunraticích a je definováno přibližně výčtem katastrálních parcel uvedených výše. Souhlasíme s funkčním využitím jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Žádáme o úpravu výškové regulace z úrovně 2 a 4 na úroveň 6. Pro výše definované pozemky probíhá proces pořizování změny stávajícího platného územního plánu hl.m.Prahy (č.Z3751). V tomto území je momentálně zpracováván záměr na obytnou zástavbu v kombinaci s občanským vybavením , který byl kladně projednán městskou částí Prahy Kunratice na řádném zastupitelstvu a byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi investorem a Městskou částí Prahy Kunratice v souladu s „Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č.33/8 ze dne 27.1.2022 a usnesením Zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022. Námítka požaduje zachovat v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky minimálně kapacitu zástavby, která je v současné době stanovena a garantována platným územním plánem ve smyslu výše uvedené probíhající změny územního plánu. Pro efektivní a udržitelný rozvoj městské části je žádoucí podpořit v území bytovou výstavbu v kombinaci s občanskou vybaveností i s ohledem na plánovanou stanici metra D v přilehlé lokalitě 626 „U Vesteckých“. Území záměru se nachází v lokalitě č. 192 „U Rybníčků“. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je obsažen v příloze č.1 .</p>

lokalitě 626 „U Vesteckých“.  
Území záměru se nachází v lokalitě č. 192 „U Rybníčků“.  
Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je obsažen v příloze č.1 .

Do přílohy přikládáme také sken textu této námitky, který je podepsán oběma jednately a který se shoduje s textem nahraným na tento portál.

495

MHMPXPJ8XH01

Námitka

MHMPXPIZWH2W

2997963

Nesouhlas

Předmětem námitky je území k.ú. Kunratice na pozemcích  
parc.č. 1876/1, 2366/22, 2366/24, 1876/2, 2366/1, 2366/17 a 2366/31  
a parc.č. 1876/4, 1876/3, 2366/25, 2366/14, 2366/15, 2366/26, 2366/27, 2366/28 a 2366/29

Předmětem námitky je území v Kunraticích a je definováno přibližně výčtem katastrálních parcel uvedených výše. Souhlasíme s funkčním využitím jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Žádáme o úpravu výškové regulace z úrovně 2 a 4 na úroveň 6.  
Pro výše definované pozemky probíhá proces pořizování změny stávajícího platného územního plánu hl.m.Prahy (č.Z3751).  
V tomto území je momentálně zpracováván záměr na obytnou zástavbu v kombinaci s občanským vybavením , který byl kladně projednán městskou částí Prahy Kunratice na řádném zastupitelstvu a byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi investorem a Městskou částí Prahy Kunratice v souladu s „Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č.33/8 ze dne 27.1.2022 a usnesením Zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022.  
Námitka požaduje zachovat v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky minimálně kapacitu zástavby, která je v současné době stanovena a garantována platným územním plánem ve smyslu výše uvedené probíhající změny územního plánu.  
Pro efektivní a udržitelný rozvoj městské části je žádoucí podpořit v území bytovou výstavbu v kombinaci s občanskou vybaveností i s ohledem na plánovanou stanici metra D v přilehlé lokalitě 626 „U Vesteckých“.  
Území záměru se nachází v lokalitě č. 192 „U Rybníčků“.  
Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je obsažen v příloze č.1 .

Do přílohy přikládáme také sken textu této námitky, který je podepsán oběma jednately a který se shoduje s textem nahraným na tento portál.

496

MHMPXPIV6A2J

Námitka

MHMPXPIV6A2J

2997964

Nesouhlas

**Doplnění a zarovnání plochy zastavitelného území s obytným využití v lokalitě 243/Tichá Šárka**  
Požadujeme logicky upravit-posunout hranici a tvar zastavitelného území s obytným využitím v lokalitě 243/Tichá Šárka dle zákresu na jižní hranici námi vlastněné parcely parc.č. 4461/64 tak, aby lokalita jednak zahrnovala v plném rozsahu celou plochu území v současné době projednávaných změn UP č. Z-3491/26 a č. Z-3544/35, a jednak zahrnula i koncovou část z navržené lokality 964/Údolí Nebušického a Šáreckého potoka. Požadujeme logicky propojit plochy obou v současné době probíhajících změn Z-3491/26 a Z-3544/35.  
Jsme vlastníky pozemků uvedených na LV č. 11417 k.ú. Dejvice. V současné době probíhá v tomto území územní řízení, jehož obsahem je povolení zástavby rodinných domů. V případě koncové části hrotu zatím nezastavitelné lokality 964/Údolí Nebušického a Šáreckého potoka jde o zanedbanou plochu původního brownfieldu s mocnými násypy a četnými terénními zlomy. V návrhu MPP nemá koncová proluka další logické pokračování, nelze ji udržovat, je těžko přístupná. Doplnění zastavitelné plochy až po jižní hranici našeho pozemku parc.č. 4461/64 - po vrstevnici podél terénního zlomu - umožní logicky v tomto místě zarovnat a lépe využít navrhované zastavitelné obytné území a umožní lepší a snadnější žádoucí údržbu zbývajícího území v lokalitě.

496

MHMPXPJ1MQRT

Námitka

MHMPXPIV6A2J

2997964

Nesouhlas

**Doplnění a zarovnání plochy zastavitelného území s obytným využití v lokalitě 243/Tichá Šárka**  
Požadujeme logicky upravit-posunout hranici a tvar zastavitelného území s obytným využitím v lokalitě 243/Tichá Šárka dle zákresu na jižní hranici námi vlastněné parcely parc.č. 4461/64 tak, aby lokalita jednak zahrnovala v plném rozsahu celou plochu území v současné době projednávaných změn UP č. Z-3491/26 a č. Z-3544/35, a jednak zahrnula i koncovou část z navržené lokality 964/Údolí Nebušického a Šáreckého potoka. Požadujeme logicky propojit plochy obou v současné době probíhajících změn Z-3491/26 a Z-3544/35.  
Jsme vlastníky pozemků uvedených na LV č. 11417 k.ú. Dejvice. V současné době probíhá v tomto území územní řízení, jehož obsahem je povolení zástavby rodinných domů. V případě koncové části hrotu zatím nezastavitelné lokality 964/Údolí Nebušického a Šáreckého potoka jde o zanedbanou plochu původního brownfieldu s mocnými násypy a četnými terénními zlomy. V návrhu MPP nemá koncová proluka další logické pokračování, nelze ji udržovat, je těžko přístupná. Doplnění zastavitelné plochy až po jižní hranici našeho pozemku parc.č. 4461/64 - po vrstevnici podél terénního zlomu - umožní logicky v tomto místě zarovnat a lépe využít navrhované zastavitelné obytné území a umožní lepší a snadnější žádoucí údržbu zbývajícího území v lokalitě.

497

MHMPXPJ3EASQ

Námitka

MHMPXPJ3EASQ

2997965

Nesouhlas

Požadována je změna, aby bylo možno pozemek zastavět rodinnými domy či bytovým domem.  
Jde o pozemek, který je na samé hranici hlavního města a obce Dolní Břežany. Je ze tří stran obklopen bytovou zástavbou v obci Dolní Břežany (vizte územní plán obce Dolní Břežany), pouze z jedné strany hraničí s polem (k.ú. Cholupice). Lze jej napojit na místní veřejnou komunikaci, veřejný vodovod, kanalizaci, ele. distribuční soustavu.  
Pozemek více než 20 let neslouží zemědělské výrobě, je neúrodný, byl využíván bez vědomí vlastníků jako černá skládka/nelegální zařízení staveniště - v místě působící zemědělci nemají zájem na něm hospodařit, zarůstá plevelem, čímž imisemi ruší obyvatele blízkých bytových domů.

497

MHMPXPJ3EASQ

Námitka

MHMPXPJ3EASQ

2997966

Nesouhlas

Pozemek je vhodný k zástavbě rodinnými domy či bytovým domem.  
Požaduji změnu využití tohoto pozemku na "parkové sportoviště". Nesouhlasím se změnou využití z louky, pastviny na "jiná plocha přírodě blízká".  
Pozemek je nyní v nezastavitelném území, ale dle stávajícího ÚP je možno ho využívat hospodářsky - "louky a pastviny", lze z něj potencionálně generovat příjem z pachtovného. Přefazením do kategorie "jiná plocha přírodě blízká" se pozemek stává pro vlastníky hospodářsky zcela nevyužitelným, zřejmě má bez jakékoliv kompenzace sloužit jako veřejná zeleň, ačkoliv jde o soukromé vlastnictví. Dochází ke znehodnocení tohoto pozemku, a proto se změnou nesouhlasím.

498

MHMPXPIZWTAG

Námitka

MHMPXPJ1NP3Z

2998243

Nesouhlas

Navrhují, aby pozemek spolu se sousedním pozemkem p.č. 922/13 (popř. i s dalšími v jejich blízkém okolí) byl zařazen do kategorie využití „parkové sportoviště“, což by s ohledem na blízkost bytové zástavby a v budoucnu i dostupnosti metrem bylo pro širší lokalitu přínosem, anebo aby byl nadále ponechán k využití jako "louka a pastvina".  
Námitka navazuje na podání vlastníků pozemků 2338 a 2339/2 Kú Lipence.  
Konstatuji jako spoluvlastník pozemku 2337/1 v Kú Lipence  
1) V návrhu metropolitního plánu k projednávání dle §50 stavebního zákona, ve výkresu Z02 je uvedené území navrženo jako „les na nelesních pozemcích“. Ve výkresu O03 MPP je uvedené území označeno kódem BPEJ 2.21.52 který tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění.  
2) Ve výkresu Z02 je rozdílná hranice zastavěného území a zastavitelného území.  
Hranice zastavěného území (oranžová) probíhá po východní straně pozemků 2337/1, 2338, 2337/2, 2339/2  
Hranice zastavitelného území (černá ) je navržena na západní straně výše uvedených pozemků a ohraničuje stávající zástavbu . Mezi těmito hranicemi je navržena plocha „Les na nelesních pozemcích“

Žádám o provedení změny v navrhovaném MPP  
1) Provést změnu funkčního využití území tak aby odpovídalo vhodnosti využití půdy podle BPEJ a to tím, že se provede změna hranice zastavitelného území, která se přesune na východ a sjednotí se s hranicí zastavěného území, viz příloha 06 Návrh na změnu hranice zastavitelného území.pdf  
2) Dotčené pozemky začlenit do území s funkčním využitím „Zastavitelná obytná lokalita“(OB-A), nikoliv do území „Les na nelesních pozemcích“ tak jak je navrženo využití u sousedního pozemku parc.č. 2339/3, který je stejného charakteru.  
Tím bude vlastníkům dána možnost řešit vlastní bydlení a na pozemcích posílit zeleň.  
- Jako zásadní důvod pro rozšíření zastavitelného území na dotčených pozemcích vidíme fakt, že se jedna o pozemky vlastníků, na kterých chtějí realizovat své vlastní bydlení a proto argument, že na území Lipenců je velké množství nezastavěných ploch je vlastníky neakceptovatelný.  
-Pozemky jsou vhodné pro výstavbu, navazují ze západní a jižní strany na OB - území obytné.  
- Výstavba rodinného bydlení by byla logickým pokračováním již realizované výstavby v ulici Nad žlábkem a svým charakterem by nijak nenarušovala ráz oblasti, což dokládá fakt, že pozemek parc.č. 2339/3 je v zóně OB a je stejného charakteru jako dotčené pozemky.

<div><div>-Pozemky jsou umístěny na konci komunikace Nad žlábkem a nevede přes ně žádná pěší či cyklistická stezka a tudíž nemohou být využívány k rekreaci</div><div>- Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob.</div><div>-Porosty na pozemcích v žádném případě nesplňují parametry lesa, jak je navrženo v MPP jelikož se zde vyskytují ojediněle ovocné stromy a několik kusů jehličnatých stromů.</div><div>- Domníváme se, že při vymezení ploch „les na nelesních pozemcích“ nebyla zohledněna kvalita půdy podle BPEJ</div><div>V dotčené lokalitě je klasifikace BPEJ 2.21.52 která tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění.</div><div>Tomu napovídá i skutečnost, že na uvedeném území dochází k postupnému odumírání stromů a v současné době se na ploše cca 5000m2 nachází 8 borovic stáří cca 40 roků, uvedené skutečnosti odpovídal i návrh MČ z 1.8.2013 kde uvedené území bylo navrženo k bydlení, viz. příloha.</div><div>- Pozemky neplní funkci lesa dle lesního zákona.</div><div>- Uvedené pozemky jsou evidovány v KN jako trvalý travní porost.</div><div>- Tvar, zejména sklon terénu umožňuje zastavitelnost méně než dovoluje funkční využití OB-A</div></div>						
498	MHMPXPIZADD	Námitka	MHMPXPJ1NQ3S	2997968	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
498	MHMPXPIZADD	Námitka	MHMPXPJ1NQ3S	2997969	Nesouhlas	Námitka navazuje na podání vlastníků pozemků 2337/1 a 2338 Kú Lipence. Konstatuji jako zplnomocněný zástupce vlastníka pozemku 2339/2 v Kú Lipence 1) V návrhu metropolitního plánu k projednávání dle §50 stavebního zákona, ve výkresu Z02 je uvedené území navrženo jako „les na nelesních pozemcích“. Ve výkresu O03 MPP je uvedené území označeno kódem BPEJ 2.21.52 který tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění. 2) Ve výkresu Z02 je rozdílná hranice zastavěného území a zastavitelného území. Hranice zastavěného území (oranžová) probíhá po východní straně pozemků 2337/1, 2338, 2337/2, 2339/2 Hranice zastavitelného území (černá ) je navržena na západní straně výše uvedených pozemků a ohraničuje stávající zástavbu . Mezi těmito hranicemi je navržena plocha „Les na nelesních pozemcích“ Žádám o provedení změny v navrhovaném MPP 1) Provést změnu funkčního využití území tak aby odpovídalo vhodnosti využití půdy podle BPEJ a to tím, že se provede změna hranice Text vyjádření: 3 zastavitelného území, která se přesune na východ a sjednotí se s hranicí zastavěného území, viz příloha 06 Návrh na změnu hranice zastavitelného území.pdf 2) Dotčené pozemky začlenit do území s funkčním využitím „Zastavitelná obytná lokalita“(OB-A), nikoliv do území „Les na nelesních pozemcích“ tak jak je navrženo využití u sousedního pozemku parc.č. 2339/3, který je stejného charakteru. Tím bude vlastníkům dána možnost řešit vlastní bydlení a na pozemcích posílit zeleň pozemcích vidíme fakt, že se jedna o pozemky vlastníků, na kterých chtějí realizovat své vlastní bydlení a proto argument, že na území Lipenců je velké množství nezastavěných ploch je vlastníky neakceptovatelný. -Pozemky jsou vhodné pro výstavbu, navazují ze západní a jižní strany na OB - území obytné. - Výstavba rodinného bydlení by byla logickým pokračováním již realizované výstavby v ulici Nad žlábkem a svým charakterem by nijak nenarušovala ráz oblasti, což dokládá fakt, že pozemek parc.č. 2339/3 je v zóně OB a je stejného charakteru jako dotčené pozemky. -Pozemky jsou umístěny na konci komunikace Nad žlábkem a nevede přes ně žádná pěší či cyklistická stezka a tudíž nemohou být využívány k rekreaci - Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob. -Porosty na pozemcích v žádném případě nesplňují parametry lesa, jak je navrženo v MPP jelikož se zde vyskytují ojediněle ovocné stromy a několik kusů jehličnatých stromů. - Domníváme se, že při vymezení ploch „les na nelesních pozemcích“ nebyla zohledněna kvalita půdy podle BPEJ V dotčené lokalitě je klasifikace BPEJ 2.21.52 která tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění. Tomu napovídá i skutečnost, že na uvedeném území dochází k postupnému odumírání stromů a v současné době se na ploše cca 5000m2 nachází 8 borovic stáří cca 40 roků, uvedené skutečnosti odpovídal i návrh MČ z 1.8.2013 kde uvedené území bylo navrženo k bydlení, viz. příloha. - Pozemky neplní funkci lesa dle lesního zákona. - Uvedené pozemky jsou evidovány v KN jako trvalý travní porost. - Tvar, zejména sklon terénu umožňuje zastavitelnost méně než dovoluje funkční využití OB-A
498	MHMPXPJ1NFBT	Námitka	MHMPXPJ1NQKF	2998092	Jiné	Účastník zastupuje 5 fyzických osob - viz detail podání.
498	MHMPXPJ1NFBT	Námitka	MHMPXPJ1NQKF	2998094	Nesouhlas	VYJÁDRĚNÍ Námitka navazuje na podání vlastníků pozemků 2337/1 a 2339/2 Kú Lipence Konstatuji jako zplnomocněný zástupce vlastníka pozemku 2338 v Kú Lipence 1) V návrhu metropolitního plánu k projednávání dle §50 stavebního zákona, ve výkresu Z02 je uvedené území navrženo jako „les na nelesních pozemcích“. Ve výkresu O03 MPP je uvedené území označeno kódem BPEJ 2.21.52 který tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění. 2) Ve výkresu Z02 je rozdílná hranice zastavěného území a zastavitelného území. Hranice zastavěného území (oranžová) probíhá po východní straně pozemků 2337/1, 2338, 2337/2, 2339/2 Hranice zastavitelného území (černá ) je navržena na západní straně výše uvedených pozemků a ohraničuje stávající zástavbu . Mezi těmito hranicemi je navržena plocha „Les na nelesních pozemcích“ Žádám o provedení změny v navrhovaném MPP 1) Provést změnu funkčního využití území tak aby odpovídalo vhodnosti Text vyjádření: 3 využití půdy podle BPEJ a to tím, že se provede změna hranice zastavitelného území, která se přesune na východ a sjednotí se s hranicí zastavěného území, viz příloha 06 Návrh na změnu hranice zastavitelného území.pdf 2) Dotčené pozemky začlenit do území s funkčním využitím „Zastavitelná obytná lokalita“(OB-A), nikoliv do území „Les na nelesních pozemcích“ tak jak je navrženo využití u sousedního pozemku parc.č. 2339/3, který je stejného charakteru. Tím bude vlastníkům dána možnost řešit vlastní bydlení a na pozemcích posílit zeleň. - Jako zásadní důvod pro rozšíření zastavitelného území na dotčených pozemcích vidíme fakt, že se jedna o pozemky vlastníků, na kterých chtějí realizovat své vlastní bydlení a proto argument, že na území Lipenců je velké množství nezastavěných ploch je vlastníky neakceptovatelný. -Pozemky jsou vhodné pro výstavbu, navazují ze západní a jižní strany na OB - území obytné. - Výstavba rodinného bydlení by byla logickým pokračováním již realizované výstavby v ulici Nad žlábkem a svým charakterem by nijak nenarušovala ráz oblasti, což dokládá fakt, že pozemek parc.č. 2339/3 je v zóně OB a je stejného charakteru jako dotčené pozemky. -Pozemky jsou umístěny na konci komunikace Nad žlábkem a nevede přes ně žádná pěší či cyklistická stezka a tudíž nemohou být využívány k rekreaci - Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob. -Porosty na pozemcích v žádném případě nesplňují parametry lesa, jak je navrženo v MPP jelikož se zde vyskytují ojediněle ovocné stromy a několik kusů jehličnatých stromů. - Domníváme se, že při vymezení ploch „les na nelesních pozemcích“ nebyla zohledněna kvalita půdy podle BPEJ V dotčené lokalitě je klasifikace BPEJ 2.21.52 která tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění. Tomu napovídá i skutečnost, že na uvedeném území dochází k postupnému odumírání stromů a v současné době se na ploše cca 5000m2 nachází 8 borovic stáří cca 40 roků, uvedené skutečnosti odpovídal i návrh MČ z 1.8.2013 kde uvedené území bylo navrženo k bydlení, viz. příloha. - Pozemky neplní funkci lesa dle lesního zákona. - Uvedené pozemky jsou evidovány v KN jako trvalý travní porost. - Tvar, zejména sklon terénu umožňuje zastavitelnost méně než dovoluje funkční využití OB-A
498	MHMPXPJ1NP3Z	Námitka	MHMPXPJ1NP3Z	2998243	Nesouhlas	Námitka navazuje na podání vlastníků pozemků 2338 a 2339/2 Kú Lipence. Konstatuji jako spoluvlastník pozemku 2337/1 v Kú Lipence 1) V návrhu metropolitního plánu k projednávání dle §50 stavebního zákona, ve výkresu Z02 je uvedené území navrženo jako „les na nelesních pozemcích“. Ve výkresu O03 MPP je uvedené území označeno kódem BPEJ 2.21.52 který tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění. 2) Ve výkresu Z02 je rozdílná hranice zastavěného území a zastavitelného území. Hranice zastavěného území (oranžová) probíhá po východní straně pozemků 2337/1, 2338, 2337/2, 2339/2 Hranice zastavitelného území (černá ) je navržena na západní straně výše uvedených pozemků a ohraničuje stávající zástavbu . Mezi těmito hranicemi je navržena plocha „Les na nelesních pozemcích“
<div>Žádám o provedení změny v navrhovaném MPP</div> <div>1) Provést změnu funkčního využití území tak aby odpovídalo vhodnosti využití půdy podle BPEJ a to tím, že se provede změna hranice zastavitelného území, která se přesune na východ a sjednotí se s hranicí zastavěného území, viz příloha 06 Návrh na změnu hranice zastavitelného území.pdf</div> <div>2) Dotčené pozemky začlenit do území s funkčním využitím „Zastavitelná obytná lokalita“(OB-A), nikoliv do území „Les na nelesních pozemcích“ tak jak je navrženo využití u sousedního pozemku parc.č. 2339/3, který je stejného charakteru.</div> <div>Tím bude vlastníkům dána možnost řešit vlastní bydlení a na pozemcích posílit zeleň.</div> <div>- Jako zásadní důvod pro rozšíření zastavitelného území na dotčených pozemcích vidíme fakt, že se jedna o pozemky vlastníků, na kterých chtějí realizovat své vlastní bydlení a proto argument, že na území Lipenců je velké množství nezastavěných ploch je vlastníky neakceptovatelný.</div> <div>-Pozemky jsou vhodné pro výstavbu, navazují ze západní a jižní strany na OB - území obytné.</div> <div>- Výstavba rodinného bydlení by byla logickým pokračováním již realizované výstavby v ulici Nad žlábkem a svým charakterem by nijak nenarušovala ráz oblasti, což dokládá fakt, že pozemek parc.č. 2339/3 je v zóně OB a je stejného charakteru jako dotčené pozemky.</div> <div>-Pozemky jsou umístěny na konci komunikace Nad žlábkem a nevede přes ně žádná pěší či cyklistická stezka a tudíž nemohou být využívány k rekreaci</div> <div>- Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob.</div> <div>-Porosty na pozemcích v žádném případě nesplňují parametry lesa, jak je navrženo v MPP jelikož se zde vyskytují ojediněle ovocné stromy a několik kusů jehličnatých stromů.</div> <div>- Domníváme se, že při vymezení ploch „les na nelesních pozemcích“ nebyla zohledněna kvalita půdy podle BPEJ</div> <div>V dotčené lokalitě je klasifikace BPEJ 2.21.52 která tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění.</div> <div>Tomu napovídá i skutečnost, že na uvedeném území dochází k postupnému odumírání stromů a v současné době se na ploše cca 5000m2 nachází 8 borovic stáří cca 40 roků, uvedené skutečnosti odpovídal i návrh MČ z 1.8.2013 kde uvedené území bylo navrženo k bydlení, viz. příloha.</div> <div>- Pozemky neplní funkci lesa dle lesního zákona.</div> <div>- Uvedené pozemky jsou evidovány v KN jako trvalý travní porost.</div> <div>- Tvar, zejména sklon terénu umožňuje zastavitelnost méně než dovoluje funkční využití OB-A</div>						

498	MHMPXPJ1NQ3S	Námitka	MHMPXPJ1NQ3S	2997968	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
498	MHMPXPJ1NQ3S	Námitka	MHMPXPJ1NQ3S	2997969	Nesouhlas	Námitka navazuje na podání vlastníků pozemků 2337/1 a 2338 Kú Lipence. Konstatuji jako zplnomocněný zástupce vlastníka pozemku 2339/2 v Kú Lipence 1) V návrhu metropolitního plánu k projednávání dle §50 stavebního zákona, ve výkresu Z02 je uvedené území navrženo jako „les na nelesních pozemcích“. Ve výkresu O03 MPP je uvedené území označeno kódem BPEJ 2.21.52 který tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění. 2) Ve výkresu Z02 je rozdílná hranice zastavěného území a zastavitelného území. Hranice zastavěného území (oranžová) probíhá po východní straně pozemků 2337/1, 2338, 2337/2, 2339/2 Hranice zastavitelného území (černá ) je navržena na západní straně výše uvedených pozemků a ohraničuje stávající zástavbu . Mezi těmito hranicemi je navržena plocha „Les na nelesních pozemcích“ Žádám o provedení změny v navrhovaném MPP 1) Provést změnu funkčního využití území tak aby odpovídalo vhodnosti využití půdy podle BPEJ a to tím, že se provede změna hranice Text vyjádření: 3 zastavitelného území, která se přesune na východ a sjednotí se s hranicí zastavěného území, viz příloha 06 Návrh na změnu hranice zastavitelného území.pdf 2) Dotčené pozemky začlenit do území s funkčním využitím „Zastavitelná obytná lokalita“(OB-A), nikoliv do území „Les na nelesních pozemcích“ tak jak je navrženo využití u sousedního pozemku parc.č. 2339/3, který je stejného charakteru. Tím bude vlastníkům dána možnost řešit vlastní bydlení a na pozemcích posílit zeleň pozemcích vidíme fakt, že se jedna o pozemky vlastníků, na kterých chtějí realizovat své vlastní bydlení a proto argument, že na území Lipenců je velké množství nezastavěných ploch je vlastníky neakceptovatelný. -Pozemky jsou vhodné pro výstavbu, navazují ze západní a jižní strany na OB - území obytné. - Výstavba rodinného bydlení by byla logickým pokračováním již realizované výstavby v ulici Nad Žlábkem a svým charakterem by nijak nenarušovala ráz oblasti, což dokládá fakt, že pozemek parc.č. 2339/3 je v zóně OB a je stejného charakteru jako dotčené pozemky. -Pozemky jsou umístěny na konci komunikace Nad žlábkem a nevede přes ně žádná pěší či cyklistická stezka a tudíž nemohou být využívány k rekreaci - Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob. -Porosty na pozemcích v žádném případě nesplňují parametry lesa, jak je navrženo v MPP jelikož se zde vyskytují ojediněle ovocné stromy a několik kusů jehličnatých stromů. - Domníváme se, že při vymezení ploch „les na nelesních pozemcích“ nebyla zohledněna kvalita půdy podle BPEJ V dotčené lokalitě je klasifikace BPEJ 2.21.52 která tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění. Tomu napovídá i skutečnost, že na uvedeném území dochází k postupnému odumírání stromů a v současné době se na ploše cca 5000m2 nachází 8 borovic stáří cca 40 roků, uvedené skutečnosti odpovídal i návrh MČ z 1.8.2013 kde uvedené území bylo navrženo k bydlení, viz. příloha. - Pozemky neplní funkci lesa dle lesního zákona. - Uvedené pozemky jsou evidovány v KN jako trvalý travní porost. - Tvar, zejména sklon terénu umožňuje zastavitelnost méně než dovoluje funkční využití OB-A
498	MHMPXPJ1NQKF	Námitka	MHMPXPJ1NQKF	2998092	Jiné	Účastník zastupuje 5 fyzických osob - viz detail podání.
498	MHMPXPJ1NQKF	Námitka	MHMPXPJ1NQKF	2998094	Nesouhlas	VYJÁDŘENÍ Námitka navazuje na podání vlastníků pozemků 2337/1 a 2339/2 Kú Lipence Konstatuji jako zplnomocněný zástupce vlastníka pozemku 2338 v Kú Lipence 1) V návrhu metropolitního plánu k projednávání dle §50 stavebního zákona, ve výkresu Z02 je uvedené území navrženo jako „les na nelesních pozemcích“. Ve výkresu O03 MPP je uvedené území označeno kódem BPEJ 2.21.52 který tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění. 2) Ve výkresu Z02 je rozdílná hranice zastavěného území a zastavitelného území. Hranice zastavěného území (oranžová) probíhá po východní straně pozemků 2337/1, 2338, 2337/2, 2339/2 Hranice zastavitelného území (černá ) je navržena na západní straně výše uvedených pozemků a ohraničuje stávající zástavbu . Mezi těmito hranicemi je navržena plocha „Les na nelesních pozemcích“ Žádám o provedení změny v navrhovaném MPP 1) Provést změnu funkčního využití území tak aby odpovídalo vhodnosti Text vyjádření: 3 využití půdy podle BPEJ a to tím, že se provede změna hranice zastavitelného území, která se přesune na východ a sjednotí se s hranicí zastavěného území, viz příloha 06 Návrh na změnu hranice zastavitelného území.pdf 2) Dotčené pozemky začlenit do území s funkčním využitím „Zastavitelná obytná lokalita“(OB-A), nikoliv do území „Les na nelesních pozemcích“ tak jak je navrženo využití u sousedního pozemku parc.č. 2339/3, který je stejného charakteru. Tím bude vlastníkům dána možnost řešit vlastní bydlení a na pozemcích posílit zeleň. - Jako zásadní důvod pro rozšíření zastavitelného území na dotčených pozemcích vidíme fakt, že se jedna o pozemky vlastníků, na kterých chtějí realizovat své vlastní bydlení a proto argument, že na území Lipenců je velké množství nezastavěných ploch je vlastníky neakceptovatelný. -Pozemky jsou vhodné pro výstavbu, navazují ze západní a jižní strany na OB - území obytné. - Výstavba rodinného bydlení by byla logickým pokračováním již realizované výstavby v ulici Nad Žlábkem a svým charakterem by nijak nenarušovala ráz oblasti, což dokládá fakt, že pozemek parc.č. 2339/3 je v zóně OB a je stejného charakteru jako dotčené pozemky. -Pozemky jsou umístěny na konci komunikace Nad Žlábkem a nevede přes ně žádná pěší či cyklistická stezka a tudíž nemohou být využívány k rekreaci - Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob. -Porosty na pozemcích v žádném případě nesplňují parametry lesa, jak je navrženo v MPP jelikož se zde vyskytují ojediněle ovocné stromy a několik kusů jehličnatých stromů. - Domníváme se, že při vymezení ploch „les na nelesních pozemcích“ nebyla zohledněna kvalita půdy podle BPEJ V dotčené lokalitě je klasifikace BPEJ 2.21.52 která tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění. Tomu napovídá i skutečnost, že na uvedeném území dochází k postupnému odumírání stromů a v současné době se na ploše cca 5000m2 nachází 8 borovic stáří cca 40 roků, uvedené skutečnosti odpovídal i návrh MČ z 1.8.2013 kde uvedené území bylo navrženo k bydlení, viz. příloha. - Pozemky neplní funkci lesa dle lesního zákona. - Uvedené pozemky jsou evidovány v KN jako trvalý travní porost. - Tvar, zejména sklon terénu umožňuje zastavitelnost méně než dovoluje funkční využití OB-A
498	XXXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1NQKF	2998092	Jiné	Účastník zastupuje 5 fyzických osob - viz detail podání.
498	XXXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1NQKF	2998094	Nesouhlas	VYJÁDŘENÍ Námitka navazuje na podání vlastníků pozemků 2337/1 a 2339/2 Kú Lipence Konstatuji jako zplnomocněný zástupce vlastníka pozemku 2338 v Kú Lipence 1) V návrhu metropolitního plánu k projednávání dle §50 stavebního zákona, ve výkresu Z02 je uvedené území navrženo jako „les na nelesních pozemcích“. Ve výkresu O03 MPP je uvedené území označeno kódem BPEJ 2.21.52 který tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění. 2) Ve výkresu Z02 je rozdílná hranice zastavěného území a zastavitelného území. Hranice zastavěného území (oranžová) probíhá po východní straně pozemků 2337/1, 2338, 2337/2, 2339/2 Hranice zastavitelného území (černá ) je navržena na západní straně výše uvedených pozemků a ohraničuje stávající zástavbu . Mezi těmito hranicemi je navržena plocha „Les na nelesních pozemcích“ Žádám o provedení změny v navrhovaném MPP 1) Provést změnu funkčního využití území tak aby odpovídalo vhodnosti Text vyjádření: 3 využití půdy podle BPEJ a to tím, že se provede změna hranice zastavitelného území, která se přesune na východ a sjednotí se s hranicí zastavěného území, viz příloha 06 Návrh na změnu hranice zastavitelného území.pdf 2) Dotčené pozemky začlenit do území s funkčním využitím „Zastavitelná obytná lokalita“(OB-A), nikoliv do území „Les na nelesních pozemcích“ tak jak je navrženo využití u sousedního pozemku parc.č. 2339/3, který je stejného charakteru. Tím bude vlastníkům dána možnost řešit vlastní bydlení a na pozemcích posílit zeleň. - Jako zásadní důvod pro rozšíření zastavitelného území na dotčených pozemcích vidíme fakt, že se jedna o pozemky vlastníků, na kterých chtějí realizovat své vlastní bydlení a proto argument, že na území Lipenců je velké množství nezastavěných ploch je vlastníky neakceptovatelný. -Pozemky jsou vhodné pro výstavbu, navazují ze západní a jižní strany na OB - území obytné. - Výstavba rodinného bydlení by byla logickým pokračováním již realizované výstavby v ulici Nad Žlábkem a svým charakterem by nijak nenarušovala ráz oblasti, což dokládá fakt, že pozemek parc.č. 2339/3 je v zóně OB a je stejného charakteru jako dotčené pozemky. -Pozemky jsou umístěny na konci komunikace Nad Žlábkem a nevede přes ně žádná pěší či cyklistická stezka a tudíž nemohou být využívány k rekreaci - Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob. -Porosty na pozemcích v žádném případě nesplňují parametry lesa, jak je navrženo v MPP jelikož se zde vyskytují ojediněle ovocné stromy a několik kusů jehličnatých stromů. - Domníváme se, že při vymezení ploch „les na nelesních pozemcích“ nebyla zohledněna kvalita půdy podle BPEJ V dotčené lokalitě je klasifikace BPEJ 2.21.52 která tuto půdu řadí mezi půdy nevhodné k zalesnění. Tomu napovídá i skutečnost, že na uvedeném území dochází k postupnému odumírání stromů a v současné době se na ploše cca 5000m2 nachází 8 borovic stáří cca 40 roků, uvedené skutečnosti odpovídal i návrh MČ z 1.8.2013 kde uvedené území bylo navrženo k bydlení, viz. příloha. - Pozemky neplní funkci lesa dle lesního zákona. - Uvedené pozemky jsou evidovány v KN jako trvalý travní porost. - Tvar, zejména sklon terénu umožňuje zastavitelnost méně než dovoluje funkční využití OB-A
499	MHMPXPJ1ZBLV	Námitka	MHMPXPJ1ZBLV	2997970	Nesouhlas	Jako jediný vlastník pozemků parcelní č. 2764, 2800, 2801 a 2802 (vše katastrální území Smíchov, LV č. 1019) podáváme tyto námitky a žádáme o jejich zapracování do MPP:

1) Souhlasíme s navrženým začleněním uvedených pozemků do stavební zastavitelné blokové struktury s obytným využitím v lokalitě podél ulice Duškova a taktéž žádáme o ponechání navrženého stavu jednolitého stavebního bloku (v rámci našich pozemků) s návazností na „123/834/2624 Bertramka - čtvrtový park“ jižním a západním směrem.

2) Nesouhlasíme s umístěním „pěšího napojení“ (které definuje polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr) v prodloužení ulice U Trojice jižním směrem, hlavně z důvodů morfologie prudkého svahu (na hloubku našich pozemků se jedná o převýšení cca 23 metrů). Toto „napojení“ nám připadá nadbytečné, když MPP navrhuje cca 60 metrů západně „pěší propojení dvou bodů“ (zajištění propojení ulice Duškova a Nad Bertramkou přes nový čtvrtový park).

3) Souhlasíme s navrženým maximální počtem RNP 6 (který zohledňuje naši připomínku v rámci Společného jednání a také navazuje na okolní zástavbu). Tímto žádáme o rozšíření RNP 6 i na vedlejší čtverec, který je v upraveném návrhu bez určení podlažností, aby nemusel být aplikován Článek 98, Odstavec 4, který se v další fázi projednávání může změnit.